





# Ejendomsselskabet Horsnæs A/S

Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 45 41 52

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2026

Dirigent:

.....  
Carsten Lykke



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



**Ejendomsselskabet Horsnæs A/S**  
Årsrapport 2025



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Horsnæs A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24. marts 2026

Direktion:

---

Carsten Lykke  
direktør

Bestyrelse:

---

Henrik Wulff Jørgensen  
formand

---

Jakob Byskov Ovesen

---

Uffe Hardam



**Ejendomsselskabet Horsnæs A/S**  
Årsrapport 2025



## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Horsnæs A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Horsnæs A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Uafhængighed**

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



**Ejendomsselskabet Horsnæs A/S**  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 24. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurischou  
statsaut. revisor  
mne34502

Casper Wolff Jespersen  
statsaut. revisor  
mne52597



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn Ejendomsselskabet Horsnæs A/S  
Adresse, postnr. by Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 45 41 52  
Stiftet 12. april 2019  
Hjemstedskommune Aarhus  
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Bestyrelse Henrik Wulff Jørgensen, formand  
Jakob Byskov Ovesen  
Uffe Hardam

Direktion Carsten Lykke, direktør

Revision EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## Ledelsesberetning



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved at erhverve og udleje ejendomme.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 302 t.kr. mod et overskud på 783 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 7.402 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Selskabet har modtaget tilkendegivelse fra Phelix Administration ApS og Ejendomsselskabet Horsnæs II A/S om at de ikke vil kræve deres tilgodehavender indfriet før selskabet har tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at opfylde forpligtelser over for øvrige kreditorer for regnskabsåret 2026.

På baggrund heraf samt det foreliggende budget for 2026 er det ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fortsatte drift i det kommende regnskabsår. Der henvises til note 2 for nærmere omtale heraf.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	882.352	991.687
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	623.920	-732.676
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.506.272	259.011
	Finansielle indtægter	0	1.471.112
	Finansielle omkostninger	-1.109.797	-718.404
	<b>Resultat før skat</b>	396.475	1.011.719
4	Skat af årets resultat	-94.700	-228.560
	<b>Årets resultat</b>	<u>301.775</u>	<u>783.159</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>301.775</u>	<u>783.159</u>
<u>301.775</u>	<u>783.159</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	38.700.000	38.000.000
		<u>38.700.000</u>	<u>38.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>38.700.000</u>	<u>38.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	147.200	241.900
	Tilgodehavende selskabsskat	100.000	0
	Andre tilgodehavender	343.260	318.690
		<u>590.460</u>	<u>560.590</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>109.177</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>699.637</u>	<u>560.590</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>39.399.637</u></u>	<u><u>38.560.590</u></u>

<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Aktiekapital	4.000.000	4.000.000
Overført resultat	3.402.061	3.100.286
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.402.061</u>	<u>7.100.286</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	24.842.285	25.030.512
Gæld til selskabsdeltagere	5.255.519	5.053.384
	<u>30.097.804</u>	<u>30.083.896</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitut	188.609	197.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	97.272
Skyldig selskabsskat	629.233	60.550
Deposita	0	339.760
Anden gæld	575.572	626.483
Periodeafgrænsningsposter	473.678	0
	32.680	54.375
	<u>1.899.772</u>	<u>1.376.408</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>31.997.576</u>	<u>31.460.304</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>39.399.637</u>	<u>38.560.590</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Antal ansatte
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	4.000.000	3.100.286	7.100.286
Overført via resultatdisponering	0	301.775	301.775
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>4.000.000</u>	<u>3.402.061</u>	<u>7.402.061</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Arsrapporten for Ejendomsselskabet Horsnæs A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Arsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### **Bruttofortjeneste**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### **Ejendomsomkostninger**

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskat-ter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

#### Kapitalforhold

Selskabet har modtaget tilkendegivelse fra Phelix Administration ApS og Ejendomsselskabet Horsnæs II A/S om at de ikke vil kræve deres tilgodehavender indfriet før selskabet har tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at opfylde forpligtelser over for øvrige kreditorer for regnskabsåret 2026.

På baggrund heraf samt det foreliggende budget for 2026 er det ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fortsatte drift i det kommende regnskabsår.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Antal ansatte**

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

kr.

<u>2025</u>	<u>2024</u>
-------------	-------------

**Skat af årets resultat**Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  
Årets regulering af udskudt skat

	0	389.760
	<u>94.700</u>	<u>-161.200</u>
	<u>94.700</u>	<u>228.560</u>

**Materielle anlægsaktiver**

Investerings-  
ejendomme

kr.

Kostpris 1. januar 2025	39.406.904
Tilgange	<u>76.080</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>39.482.984</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	-1.406.904
Årets værdireguleringer	<u>623.920</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>-782.984</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>38.700.000</u></b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### **Investeringsjendomme**

Virksomheden foretager investering i udlejningsjendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### **Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### **Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Selskabets investeringsejendomme er primært beboelsesejendomme bestående af 33 ejerlejligheder samt 1 erhvervslejemål beliggende i centrum af Horsens. Investeringsejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Det er forudsat, at ejendommenes udlejningsgrad er på 95% til samme lejeindtægt tillagt inflationsraten.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav for privat beboelse på 5,35 % for 2025 (5,26 % for 2024). Dagsværdien er tillagt deposita og forudbetalt leje på 608 t.kr. (681 t.kr. for 2024). Erhvervslejemål, der udgør en begrænset andel af det normaliserede afkast, er indregnet til samme afkastkrav på 5,35 % for 2025 (5,26 % for 2024). Der er for ejerlejlighederne budgetteret med udvendig vedligehold på 50 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvor det for erhvervslejemål dækkes af lejer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter**

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dagsværdi, ultimo	38.700.000	38.000.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	623.930	-732.646
Dagsværdiniveau	3	3

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør t.kr. 38.700 pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 3.254 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.924 t.kr.



Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitut	25.030.894	188.609	24.842.285	23.261.302
Gæld til selskabsdeltagere	5.255.519	0	5.255.519	0
	<u>30.286.413</u>	<u>188.609</u>	<u>30.097.804</u>	<u>23.261.302</u>



**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

Virksomheden har indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 25.335 t.kr. er der stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 38.700 t.kr. pr. 31. december 2025.