





# C.A. Nielsen Ejendomme A/S

Teglgårdsparken 34, 5500 Middelfart

CVR-nr. 45 42 53 63

## Årsrapport 2025

(fra virksomhedens stiftelse 26. februar - 31. december 2025)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2026

Dirigent:

.....  
Allan Nielsen



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



C.A. Nielsen Ejendomme A/S  
Årsrapport 2025



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for C.A. Nielsen Ejendomme A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. februar - 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 fra selskabets stiftelse 26. februar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 16. april 2026

Direktion:

-----  
Allan Nielsen

Bestyrelse:

-----  
Laja Nielsen  
formand

-----  
Thøger Nielsen

-----  
Asger Nielsen

-----  
Allan Nielsen



C.A. Nielsen Ejendomme A/S  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i C.A. Nielsen Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C.A. Nielsen Ejendomme A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. februar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 fra selskabets stiftelse 26. februar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisorers 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



C.A. Nielsen Ejendomme A/S  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- u Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Odense, den 16. april 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129



**Ledelsesberetning**



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	C.A. Nielsen Ejendomme A/S
Adresse, postnr. by	Teglgårdsparken 34, 5500 Middelfart
CVR-nr.	45 42 53 63
Stiftet	26. februar 2025
Hjemstedskommune	Middelfart
Regnskabsår	26. februar - 31. december 2025
Bestyrelse	Lajla Nielsen, formand Thøger Nielsen Asger Nielsen Allan Nielsen
Direktion	Allan Nielsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M



**Ledelsesberetning**



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre virksomheder samt anden hermed beslægtet virksomhed.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 3.693 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 66.443 t.kr.



**Begivenheder efter balancedagen**

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



**Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025**



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025 10 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-26.819
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.607.514
5	Finansielle indtægter	400.844
	Finansielle omkostninger	-262.203
	<b>Resultat før skat</b>	3.719.336
6	Skat af årets resultat	-26.186
	<b>Årets resultat</b>	<u>3.693.150</u>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  
Overført resultat

3.607.514  
85.636  
3.693.150



**Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025**



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	60.322.188
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>28.281.557</u>
		<u>88.603.745</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>88.603.745</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavende selskabsskat	160.897
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>224.796</u>
		<u>385.693</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>263.468</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>649.161</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>89.252.906</u></u>

<b>PASSIVER</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Selskabskapital	62.000.000
Overkurs ved emission	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.257.514
Overført resultat	3.185.636
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>66.443.150</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.133.095
Anden gæld	14.574.389
	<u>22.707.484</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Skyldig sameskatningsbidrag	84.772
Anden gæld	17.500
	<u>102.272</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>22.809.756</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>89.252.906</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Begivenheder efter balancedagen
- 4 Antal ansatte
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025



## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	15.000.000	750.000	0	0	15.750.000
Kapitalforhøjelse	47.000.000	0	0	0	47.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	3.607.514	85.636	3.693.150
Overført fra overkurs ved emission	0	-750.000	0	750.000	0
Udloddet udbytte fra dattervirksomheder	0	0	-2.350.000	2.350.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>62.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.257.514</b>	<b>3.185.636</b>	<b>66.443.150</b>

Der er ikke sket binding på reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode af det udbytte, der forventes modtaget fra dattervirksomhederne, idet virksomheden anvender samtidighedsprincippet, hvor det forventede udbytte overføres fra nettoopskrivningsreserven til overført resultat under egenkapitalen.



**Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.A. Nielsen Ejendomme A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

### **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**

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.



**Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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 eller portefølje.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslåede udbytter i dattervirksomheder, der vedtages på en generalforsamling, der ligger forud for den generalforsamling, hvor årsrapporten for moderselskabet vedtages, anses for udloddet og bindes ikke på nettoopskrivningsreserven.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 acontoskatter.

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.

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.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



**Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025**

**Noter**

---

**Kapitalforhold**

Selskabet er finansieret ved lån fra CAN ApS og C. A. Nielsen ApS, som hver især har stillet en kreditramme til rådighed, som pr. 31. december 2025 var uudnyttet med i alt 82.293 t.kr. Ledelsen anser på det grundlag kapitalberedskabet for tilstrækkeligt til at dække selskabets kreditbehov i 2026, herunder træk på selskabets kreditramme overfor datterselskabet Ejendomsselskabet Tværvej Årslev ApS, jf. note 9.

**Begivenheder efter balancedagen**

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

**Antal ansatte**

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

2025  
0

**Finansielle indtægter**

Renteindægter fra tilknyttede virksomheder	281.557
Andre finansielle indtægter	<u>119.287</u>
	<u>400.844</u>

**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

26.186  
26.186



Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i  
tilknyttede  
virksomheder

Tilgodehavender  
hos tilknyttede  
virksomheder \_\_\_\_\_ I alt



Tilgange	<u>56.714.674</u>	<u>28.281.557</u>	<u>84.996.231</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>56.714.674</u>	<u>28.281.557</u>	<u>84.996.231</u>
Årets resultat	<u>3.607.514</u>	<u>0</u>	<u>3.607.514</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>3.607.514</u>	<u>0</u>	<u>3.607.514</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>60.322.188</u></u>	<u><u>28.281.557</u></u>	<u><u>88.603.745</u></u>

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er et udtryk for mellemfinansiering af datterselskabets Ejendomsselskabet Tværvvej Årslev ApS' ejendomsprojekt vedr. opførelse af 69 udlejningsrækkehuse beliggende i 5792 Årslev (sidste etape af projektet forventes afsluttet i 4. kvartal 2026).



**Årsregnskab 26. februar - 31. december 2025**

**Noter**

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

**Tilknyttede virksomheder**

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Ejendomsselskabet Tværvej Årslev ApS	Middelfart	100 %	14.692.145	-307.855
Ejendomsselskabet Gartnerparken 7 Odense ApS	Middelfart	100 %	16.482.175	1.656.119
Ejendomsselskabet Gartnerparken 8 Odense ApS	Middelfart	100 %	17.226.636	1.791.546
Brenderup Ejendomsselskab A/S	Odense	90 %	13.245.813	1.784.652

**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 selskabsdeltagere og ledelse	8.133.095	0	8.133.095	0
Anden gæld	14.574.389	0	14.574.389	0
	<u>22.707.484</u>	<u>0</u>	<u>22.707.484</u>	<u>0</u>

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse og langfristet anden gæld vedr. lån fra henholdsvis CAN ApS og C. A. Nielsen ApS.



Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

**Andre økonomiske forpligtelser**

Selskabet har stillet en kreditramme til rådighed for datterselskabet Ejendomsselskabet Tværvvej Årslev ApS på 105.000 t.kr., hvoraf 28.282 t.kr. var udnyttet pr. 31. december 2025.

Selskabet har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i selskabets normale drift.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.