

**Sand Ejendomme A/S**  
Edith Rodes Vej 6, 7430 Ikast

**CVR-nr. 15 80 76 44**

**Årsrapport**

**2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2026

---

John Sand Danielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Sand Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 6. maj 2026

### Direktion

John Sand Danielsen

### Bestyrelse

Tina Bonnerup Danielsen

Jesper Sand Danielsen

John Sand Danielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Sand Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sand Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 6. maj 2026

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Helle Medom Jensen

statsautoriseret revisor  
mne34475

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sand Ejendomme A/S  
Edith Rodes Vej 6  
7430 Ikast

CVR-nr.: 15 80 76 44  
Stiftet: 6. januar 1992  
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Tina Bonnerup Danielsen  
Jesper Sand Danielsen  
John Sand Danielsen

**Direktion**

John Sand Danielsen

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thrigesvej 3  
7430 Ikast

**Bankforbindelse**

Jyske Bank A/S  
Vestergade 2  
7430 Ikast

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervs- og boliglejemål.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme værdi er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. Målingerne er forbundet med væsentlige skøn.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller investerings-ejendommens forhold i øvrig ændres, kan investeringsejendommens værdier tilsvarende ændre sig.

Under henvisning til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.v., er det vores opfattelse, at målingerne af investeringsejendommene er retvisende.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 729 t.kr. mod 641 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -482 t.kr. mod -101 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sand Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der måles til kostpris på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>728.793</b>	<b>641.217</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-1.030.000</u>	<u>-410.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-301.207</b>	<b>231.217</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-314.987</u>	<u>-360.220</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-616.194</b>	<b>-129.003</b>
3 Skat af årets resultat	<u>134.618</u>	<u>27.678</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-481.576</u></b>	<b><u>-101.325</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Disponeret fra overført resultat	<u>-560.976</u>	<u>-168.825</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-481.576</u></b>	<b><u>-101.325</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	12.750.000	13.780.000
Materielle anlægsaktiver i alt	12.750.000	13.780.000
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.700
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	1.700
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.750.000</b>	<b>13.781.700</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	127
Tilgodehavender i alt	0	127
Likvide beholdninger	42.894	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>42.894</b>	<b>127</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.792.894</b>	<b>13.781.827</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	5.270.691	5.831.667
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>79.400</u>	<u>67.500</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.850.091</u></b>	<b><u>6.399.167</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>257.600</u>	<u>476.500</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>257.600</u></b>	<b><u>476.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	5.799.368	0
8 Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>5.523.381</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.799.368</u>	<u>5.523.381</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	213.257	173.485
Gæld til pengeinstitutter	0	514.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.796	36.301
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	321.218	375.829
Selskabsskat	54.282	29.522
9 Anden gæld	<u>276.282</u>	<u>252.699</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>885.835</u>	<u>1.382.779</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.685.203</u></b>	<b><u>6.906.160</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.792.894</u></b>	<b><u>13.781.827</u></b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling**
- 2 Medarbejderforhold**
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	6.000.492	61.000	6.561.492
Udloddet udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-168.825	67.500	-101.325
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	5.831.667	67.500	6.399.167
Udloddet udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	-560.976	79.400	-481.576
	<b>500.000</b>	<b>5.270.691</b>	<b>79.400</b>	<b>5.850.091</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Dagsværdier af investeringsejendomme er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med de ønskede afkastkrav.

Dagsværdierne er beregnet ud fra investeringsejendommens forventede driftsresultater i et normalt år. Der benyttes afkastkrav på 6,00 - 7,50 %. Afkastkravene er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.v.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelsen af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt afkastkravet ændres +/- 0,5 %, ændres værdiansættelsen af investeringsejendommene med -913 t.kr. / 1.070 t.kr.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	84.282	60.522
Årets regulering af udskudt skat	<u>-218.900</u>	<u>-88.200</u>
	<b><u>-134.618</u></b>	<b><u>-27.678</u></b>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	<u>12.702.979</u>	<u>12.702.979</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>12.702.979</u></b>	<b><u>12.702.979</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	1.077.021	1.487.021
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.030.000</u>	<u>-410.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b><u>47.021</u></b>	<b><u>1.077.021</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.750.000</u></b>	<b><u>13.780.000</u></b>

#### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene består af to ejendomme beliggende i Ikast Midtby. Der er tale om to ejendomme, som samlet består af ni beboelseslejemål og to erhvervslejemål. Grundet ejendommens beliggenhed og formål er der forskellige afkastkrav for hver ejendom.

Den ene ejendom består af 7 beboelseslejemål, og er beliggende meget centralt med gode forhold. Vedligeholdelsesstanden af ejendommen er rigtig god, hvorfor det anvendte afkastkrav på ejendommen er 6,00 %.

Den anden ejendom består af 2 beboelseslejemål samt 2 erhvervslejemål og er beliggende centralt. Det er vurderet, at ejendommens fordeling af beboelseslejemål og erhvervslejemål samt beliggenhed påvirker afkastkravet, hvorfor det anvendte afkastkrav for denne ejendom er 7,50 %.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Driftsafkastet udgør 800 t.kr., og er baseret på en lejeindtægt på 1.003 t.kr.

## Noter

### 4. Investeringsjendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed i Ikast (%)	6	6
Afkastkrav, blandet bolig/erhverv, beliggenhed i Ikast (%)	7,5	7,5
Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed i Ikast (%)	1	1
Tomgangsprocent, blandet bolig/erhverv, beliggenhed i Ikast (%)	1	1

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.750 t.kr. 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 pr. ejendom vil dagsværdien falde med 913 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.070 t.kr.

### 5. Andre værdipapirer og kapitalandele

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Kostpris 1. januar	1.700	1.700
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.700</b>	<b>1.700</b>
Nedskrivninger 1. januar	-1.700	0
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>-1.700</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>1.700</b>

### 6. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 50 A-aktier á 100 kr. og 4.950 B-aktier á 100 kr.

### 7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.012.625	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-213.257	0
	<b>5.799.368</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.888.811	0

## Noter

---

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>8. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	0	5.696.866
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-173.485</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>5.523.381</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>4.643.380</u>

### 9. Anden gæld

Af anden gæld udgør depositum samt forudbetalt husleje fra lejere 257 t.kr. mod 233 t.kr. sidste år.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.041 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 12.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.239 t.kr. til sikkerhed for bankgæld og realkreditgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.