

Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S

Slangealleen 2, 4320 Lejre
CVR-nr. 38 24 37 64

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. marts 2026

Flemming Damgaard Larsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 2, 6. sal
DK-2450 København SV
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 39 15 52 00
København@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors revisionspåtegning](#) 5-7

Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 8-12

Årsregnskab 1. januar - 31. december

[Resultatopgørelse](#) 13

[Balance](#) 14

[Egenkapitalopgørelse](#) 15

[Noter](#) 16

[Anvendt regnskabspraksis](#) 17-18

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomselskabet Sagnlandet A/S Slangealleen 2 4320 Lejre
	CVR-nr.: 38 24 37 64 Stiftet: 5. december 2016 Kommune: Lejre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Kristiansen, formand Flemming Damgaard Larsen Peter Skak-Iversen
Direktion	Lars Holten
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Havneholmen 2, 6. sal 2450 København SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 16. marts 2026

Direktion:

Lars Holten

Bestyrelse:

Kristian Kristiansen
Formand

Flemming Damgaard Larsen

Peter Skak-Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 1. januar - 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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.
- 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 konklusioner 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.
- 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.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 16. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Sebastian Wilhelm G. Diemer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47772

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er jf. vedtægternes §2.1: "...at opføre og eje nybygninger på ejendommen Slangealleen 2, 4320 Lejre samt at udleje bygningerne med hertil hørende løsøre til FONDEN SAGNLANDET LEJRE, HISTORISK-ARKÆOLOGISK FORSKNINGS- OG FORMIDLINGSCENTER og anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens beslutning."

Selskabets bygninger må jf. vedtægternes §2.2: endvidere "...kun udlejes til FONDEN SAGNLANDET LEJRE, HISTORISKARKÆOLOGISK FORSKNINGS- OG FORMIDLINGSCENTER."

Udlejning:

I 2025 har Ejendomsselskabet udlejet bygningen "MAGASIN" til Fonden Sagnlandet Lejre (Lejre). Lejer benytter bygningens faciliteter i stueplan til opbevaring af diverse historiske rekvisitter samt udbedring af samme i bygningens snedkerværksted. Lejer benytter endvidere bygningens faciliteter på 1.sal, det såkaldte "Nørkleloft", til produktion og reparation af diverse forhistoriske dragter, der indgår i Lejres formidlingsaktiviteter.

Opførelse af nybygninger

Der er ikke opført yderligere nybygninger i 2025, idet byggeri af HAL, HUS og MAGASIN til Sagnlandet Lejres vikingetidsmiljø er afsluttet og overdraget Ejendomsselskabet i 2020. Byggeriet blev i 2015 finansieret af A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal og Augustinus Fonden.

Bygningernes arkæologiske baggrund:

HALLEN er en genskabelse af en gigantisk halbygning fra 700-tallet, dvs. på overgangen mellem sen jernalder og tidlig vikingetid. Sporene efter bygningen blev udgravet af Roskilde Museum ved Gl. Lejre i 2009. Der er tale om en genskabelse af Danmarks største hus fra oldtiden. Bygningen har været ca. 60 meter lang og 12 meter bred og omfattet et areal på over 600 m². HALLEN er indrettet som et fysisk oplevelses- og læringsrum for turister, børnefamilier og grupper af børn og voksne. HALLEN er et ikon for Nationalpark Skjoldungernes Land, som Sagnlandet Lejre ligger i hjertet af. Nationalparken har således sit navn efter de skriftlige kilder og overleverede sagn og myter, der fortæller, at det var i dette område, at Danmarks ældste sagnkongedynasti, Skjoldungerne, havde deres sagnomspundne, ceremonielle kongesæde. Dengang den udgravede kongehal stod ny og prægtig på en bakketop ved landsbyen Gl. Lejre, kun 2 km fra Sagnlandet Lejre, var det den største bygning, der nogensinde var opført i det område, vi i dag kalder for Danmark.

HUSET er en genskabelse af vikingelanghus, der i 700-tallet blev anlagt i nær tilknytning til kongehallen. Langhuset er af udgraverne tolket som overnatningshus for hallens royale beboere og dens hird, mens selve hallen primært har været til repræsentativ og religiøs brug. HUSET er ca. 20 meter langt og omfatter et areal på ca. 125 m². Bygningen er opdelt i 3 rum, der tilsammen rummer 40 sovepladser fordelt i alkover og hemse. Bygningen er indrettet til aktiviteter, herunder overnatning for lejrskoler, fortidsfamilieophold og andre grupper med heldagsophold i Sagnlandet Lejre.

Ledelsesberetning

Byggeorganisation

Den fysiske opførelse af HAL og HUS med tilhørende inventar og historiske møbler og andet inventar sker i samarbejde med følgende samarbejdspartnere:

- Bygherrerådgiver: Elgaard Architecture A/S, Dronningens Tværgade 4, 1302 København K. Tlf.: 2670 8584.
- Totalrådgiver: Wohlert Arkitekter A/S, Amagertorv 33, 1160 København K, 4 sal. Tlf.: 3313 9308.
- Ingeniør: Eduard Troelsgård A/S, Rådgiv. Ingeniører, Flæsketorvet 75, 1711 København V. Tlf.: 3296 2212.
- El ingeniør: Gert Carstensen A/S, Kr. Værløsevej 38, 3500 Værløse. Tlf.: 4435 0070.
- Specialrådgiver: Tegnestuen Kronværk, Kronborg 10A, 3000 Helsingør. Tlf.: 6110 8780.
- Hovedentreprenør HUS og HAL: A/S Julius Nielsen & Søn, Landlystvej42, 2650 Hvidovre, Tlf.: 3675 2811.
- Hovedentreprenør MAGASIN: Jakon A/S
- Træleverandør: Bondeskovgård Savværk, Hestehavevej 40, 4320 Lejre, Tlf. 4649 6027.

Byggeprojektet er undervejs blevet superviseret og fulgt løbende af en styregruppe, der bl.a. omfatter de bevilgende fonde. Styregruppen omfatter følgende:

- A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal ved projektrådgiver Lars Reuter
- Augustinus Fonden ved fondsdirektør Frank Rechendorff Møller
- Sagnlandet Lejre ved direktør Lars Holten, direktør assisteret af projektets særlige rådgivere ved bygherrerådgiver Hans Henrik Høilund, Elgaard Architecture A/S og totalrådgiver; Maa., byggeøkonom og partner, Thorben Schmidt, Wohlert Arkitekter.

Bygherre er Sagnlandet Lejre ved Kristian Kristiansen, bestyrelsesformand, professor, dr.phil. Göteborg Universitet. Peter Skak Iversen, forretningsudvalgsmedlem, tidligere direktør DONG, Lars Holten, direktør Sagnlandet Lejre.

Bygherre er i økonomiske og skattetekniske forhold gennem hele byggeprocessen rådgivet af Sagnlandets faste revisionsfirma BDO ved Peter Rasborg, Senior Partner, statsautoriseret revisor og Sten Kristensen, Partner, Momschef. I entrepriseretslige forhold er bygherre rådgivet af Ole Bernt Hasling, Advokat (H), Partner, Mazanti-Andersen Korsø Jensen, AdvokatPartnerselskab.

Byggeriets placering i landskabet og dets indretning, herunder brandsikring, flugtveje mv. i forbindelse med opnåelse af byggetilladelse er godkendt af Lejre Kommune, Center for Teknik & Miljø ved Ann-Britt Zwergius, byggesagsbehandler og Mette Straarup, planmedarbejder.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter 2025

Kongehal med tilhørende bygninger er nu i almindelig drift varetaget af Fonden Sagnlandet Lejre. Det fungerer godt. Sagnlandet Lejre benytter Kongehal med tilhørende bygninger til indendørs formidlingsoplevelser for gæster i det daglige samt til bookede omvisninger, særlige events, møder mv. med kulturhistoriske indhold for bl.a. erhvervsvirksomheder og større grupper.

Årets resultat 2025

Regnskabsperioden omfatter kalenderåret 2025. Årets udgifter har i alt været på -844.340 kr. Der er tale om diverse udgifter i form af eksterne omkostninger samt afskrivninger.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledelsesberetning

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE

Redegørelse for formål

Selskabets formål er at opføre og udleje bygninger på ejendommen Slangealleen 2, 4320 Lejre til Sagnlandet Lejre.

Det er ledelsens opfattelse, at dette formål tilgodeses.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jvf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere. For uddybende info om hvert enkelt Anbefaling henvises til Komiteen for God Fondsledelses hjemmeside på: <https://godfondsledelse.dk/anbefaling-god-fondsledelse-2025>

1.1. Åbenhed og kommunikation: 1.1. Fonden følger anbefalingen.

2.1.1 og 2.1.2 Bestyrelsens overordnede opgaver og ansvar: Fonden følger anbefalingerne

2.2.1; 2.2.2. 2.2.3. Formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen: Fonden følger anbefalingerne

2.3.1.; 2.3.2.; 2.3.3.; 2.3.4.; 2.3.5.; 2.3.6. Bestyrelsens sammensætning og organisering: Fonden følger anbefalingerne dog undtagen dele af:

- Anbefaling nr. 2.3.4. "Det anbefales, at der årligt både i ledelsesberetningen og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer: A. Navn og stilling. B. Alder og køn. C. Dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode. D. Medlemmets eventuelle særlige kompetencer. E. Den pågældendes øvrige ledelseserhverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver. F. Om den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens datter virksomheder og/eller associerede virksomheder. G. Hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv. og. H. Om medlemmet anses for uafhængigt." I sin ledelsesberetning oplyser Fonden alene bestyrelsesmedlemmernes navn, køn, stilling, dato for indtræden og genudpegning og hvem, der er udpeget af myndigheder (A, B, C, G og H). Punkt D, særlige kompetencer, nævnes ikke specifikt for hvert medlem, fordi besiddelse af mindst én af følgende særlige kompetencer i henhold til vedtægter er en forudsætning for at indgå i Fondens bestyrelse. De omfatter videnskabelige, attraktionsfaglige, ledelsesmæssige, økonomiske og politisk-strategiske kompetencer. Punkt E, øvrige ledelseshverv udover aktuel eller seneste stilling nævnes ikke ej heller punkt F. om ejerskab af aktier mv. i Fondens datterselskaber mv. fordi det ikke anses for relevant, da Fonden er almennyttig og bestyrelsen ulønnet i tråd med fondens værdisæt, og fordi alle midler alene anvendes til realisering af fondens non-profit formål.

2.4.1. Uafhængighed. Fonden følger anbefalingerne, dog undtagen dele af:

- Anbefaling 2.4.1. "bulletpoint 6" "Har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år." Her prioriterer Fonden bestyrelsesmedlemmernes kompetencer og fortsatte værdiskabende sparring til direktionen.

Ledelsesberetning

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE (fortsat)

Årsresultat 2025

2.5.1. og 2.5.2. Udpegningsperiode: Fonden følger anbefalingerne, dog undtagen

- Anbefaling 2.5.2. "Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside." Fonden prioriterer bestyrelsesmedlemmernes kompetencer og fortsatte værdiskabende sparring til direktionen, fordi Fonden finder det vigtigere end fødslesdato.

2.6.1 og 2.6.2. Evaluering. Fonden følger ikke anbefalingerne:

- Anbefaling 2.6.1: "Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsens, formandens og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Karakteren og omfanget af evalueringsproceduren afhænger af fondens konkrete forhold og kan variere fra år til år." Fonden følger ikke en fast årlig og individuel evalueringsprocedure. I stedet har Fonden valgt en fleksibel tilgang, hvor kompetencer og nyrekruttering i bestyrelsen drøftes ved behov på ad hoc basis ved forretningsudvalgets eller bestyrelsens møder.

- Anbefaling 2.6.2: "Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier, og at formanden gennemgår denne med den/de pågældende." Fonden har ikke faste evaluerings kriterier for direktionens arbejde. I stedet har bestyrelsen valgt løbende at vurdere direktionens og Fondens resultater - såvel besøgs-mæssige, driftsmæssige og økonomiske - ved spørgsmål til direktionens rapportering på 3 årlige møder, samt ved direktionens fremlæggelse af budgetter, årsresultater og udviklingsprojekter. Desuden afholdes et årligt sommermøde, hvor særlige udviklingssemner på bestyrelsens initiativ kan drøftes efter behov.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		350.593	334.518
Af- og nedskrivninger		-1.195.365	-1.195.365
Driftsresultat		-844.772	-860.847
Andre finansielle indtægter		431	3.983
Resultat før skat		-844.341	-856.864
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-844.341	-856.864
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-844.341	-856.864
I alt		-844.341	-856.864

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bygninger		67.959.882	69.155.247
Materielle anlægsaktiver		67.959.882	69.155.247
Anlægsaktiver		67.959.882	69.155.247
Likvide beholdninger		941.717	582.905
Omsætningsaktiver		941.717	582.905
Aktiver		68.901.599	69.738.152

Passiver

Aktiekapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud		61.641.299	62.485.640
Egenkapital		63.641.299	64.485.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	8.500
Gæld, tilknyttede virksomheder		5.225.146	5.225.146
Anden gæld		20.154	18.866
Kortfristede gældsforpligtelser		5.260.300	5.252.512
Gældsforpligtelser		5.260.300	5.252.512
Passiver		68.901.599	69.738.152

Medarbejderforhold 1

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	2.000.000	62.485.640	64.485.640
Forslag til resultatdisponering		-844.341	-844.341
Egenkapital 31. december 2025	2.000.000	61.641.299	63.641.299

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
kr.		Bygninger
Kostpris 1. januar 2025		74.725.147
Kostpris 31. december 2025		74.725.147
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		5.569.900
Årets afskrivninger		1.195.365
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		6.765.265
<u>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</u>		<u>67.959.882</u>

	2025	2024
1 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investerings ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Anvendt regnskabspraksis

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.