

**Center Holding ApS  
Poppelvej 48  
8550 Ryomgård**

**CVR-nr. 20615605**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. april 2026

---

Jens Kristian Kjeldsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	11
Aktiver.....	12
Passiver.....	13
Noter.....	14

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Center Holding ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 23. april 2026

**Direktion**

Jens Kristian Kjeldsen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### **Til kapitalejerne i Center Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Center Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af koncernregnskabet og årsregnskabet for Center Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Koncernregnskabet og 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 perioden 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december, 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for perioden 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".

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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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.

Grenaa, den 23. april 2026

ROBÆK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen  
Statsaut. revisor  
mne33773

Center Holding ApS

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet:** Center Holding ApS  
Poppelvej 48  
8550 Ryomgård

**CVR-nr.:** 20615605

**Regnskabsår:** 1. januar - 31. december

**Kunde nr.:** 43 / JFH / ADB / MTJ

**Direktion:** Jens Kristian Kjeldsen

**Revisor:** ROBÆK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Center Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele

Virksomhedens primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Modervirksomheden og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til deres respektive skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsvirksomhed for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Ved første indregning måles kapitalandelene til kostpris, med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overdragelsesmetoden.

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

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis i koncernregnskabet. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

Kapitalandele i virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandelene opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill. Fortjeneste og tab indregnes under indtægter af kapitalandele.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der beslutes af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid,

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### **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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Egenkapital**

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **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, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen.

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:

Værdien 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.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Indtægter af kapitalandele.....	903.842	732.461
Eksterne omkostninger.....	<u>-35.029</u>	<u>-35.187</u>
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>868.813</b>	<b>697.274</b>
2 Personaleomkostninger.....	<u>-480.000</u>	<u>-396.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>388.813</b>	<b>301.274</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	95.411	0
Andre finansielle indtægter.....	9.694.568	5.876.405
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	-4.396
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-7.106.790</u>	<u>-11.504.541</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>3.072.002</b>	<b>-5.331.258</b>
Skat af årets resultat.....	<u>254.973</u>	<u>212.102</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<b><u>3.326.975</u></b>	<b><u>-5.119.156</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	903.842	732.461
Overført resultat.....	<u>2.423.133</u>	<u>-5.851.617</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b><u>3.326.975</u></b>	<b><u>-5.119.156</u></b>

**BALANCE PR. 31. december**  
**AKTIVER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	<u>8.903.842</u>	<u>8.732.461</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b><u>8.903.842</u></b>	<b><u>8.732.461</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b><u>8.903.842</u></b>	<b><u>8.732.461</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	2.736.282	2.924.847
Selskabsskat.....	<u>62.590</u>	<u>40.150</u>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b><u>2.798.872</u></b>	<b><u>2.964.997</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>35.088.600</u>	<u>29.131.800</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b><u>35.088.600</u></b>	<b><u>29.131.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b><u>37.887.472</u></b>	<b><u>32.096.797</u></b>
<b>Aktiver</b> .....	<b><u>46.791.314</u></b>	<b><u>40.829.258</u></b>

**BALANCE PR. 31. december**  
**PASSIVER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.111.482	1.940.101
Overført resultat.....	<u>31.029.287</u>	<u>27.873.693</u>
<b>Egenkapital.....</b>	<b><u>33.240.769</u></b>	<b><u>29.913.794</u></b>
Gæld til kreditinstitutter.....	4.558.196	1.510.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.500	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>8.966.849</u>	<u>9.380.951</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>13.550.545</u></b>	<b><u>10.915.464</u></b>
<b>Passiver.....</b>	<b><u>46.791.314</u></b>	<b><u>40.829.258</u></b>

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at besidde aktier i CG-Ejendomme A/S samt formueforvaltning.		
	<b>2025 DKK</b>	<b>2024 DKK</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	3	3
Lønninger.....	<u>480.000</u>	<u>396.000</u>
<b>Personaleomkostninger.....</b>	<b><u>480.000</u></b>	<b><u>396.000</u></b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>35.088.600</u>	<u>29.131.800</u>
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen.....</b>	<b><u>35.088.600</u></b>	<b><u>29.131.800</u></b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>9.408.762</u>	<u>840.235</u>
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen.....</b>	<b><u>9.408.762</u></b>	<b><u>840.235</u></b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>5.887.003</u>	<u>10.147.583</u>
<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen.....</b>	<b><u>5.887.003</u></b>	<b><u>10.147.583</u></b>

## NOTER

2025	2024
DKK	DKK

### 4 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i sikkerhedsdepot. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktier udgør 35.089 t.kr. pr. 31. december 2025.