

Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS

Lysbjergvej 8D, Hammelev, 6500 Vojens

CVR-nr. 28 28 92 35

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2025

Dirigent:

.....
Herluf Baun Høst

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammelev, den 2. december 2025

Direktion:

.....
Herluf Baun Høst
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Sønderjylland, den 2. december 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS
Adresse, postnr. by	Lysbjergvej 8D, Hammelev, 6500 Vojens
CVR-nr.	28 28 92 35
Stiftet	7. december 2004
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Herluf Baun Høst, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at udleje lejemål på adressen Ladefogedvej 31A - 53D i Århus. Ejendommen omfatter 34 lejemål til boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 240.263 kr. mod et underskud på 1.869.191 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 16.889.679 kr.

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgør -283 t.kr. Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indebærer skøn over afkastkrav og driftsafkast. Der henvises til note 5 for omtale af centrale forudsætninger og følsomheder ved opgørelse af dagsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	734.277	1.247.805
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-283.000	-2.728.000
	Resultat før finansielle poster	451.277	-1.480.195
3	Finansielle omkostninger	-759.306	-916.198
	Resultat før skat	-308.029	-2.396.393
4	Skat af årets resultat	67.766	527.202
	Årets resultat	<u>-240.263</u>	<u>-1.869.191</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-240.263	-1.869.191
		<u>-240.263</u>	<u>-1.869.191</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	<u>34.636.000</u>	<u>34.919.000</u>
		<u>34.636.000</u>	<u>34.919.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.636.000</u>	<u>34.919.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	35.294	0
	Andre tilgodehavender	0	11.702
	Periodeafgrænsningsposter	<u>28.354</u>	<u>26.877</u>
		<u>63.648</u>	<u>38.579</u>
	Likvide beholdninger	<u>210.932</u>	<u>2.690</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>274.580</u>	<u>41.269</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>34.910.580</u></u>	<u><u>34.960.269</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	3.750.000	3.750.000
	Reserve for sikringstransaktioner	-620.909	-549.112
	Overført resultat	<u>13.760.588</u>	<u>14.000.851</u>
	Egenkapital i alt	<u>16.889.679</u>	<u>17.201.739</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>2.039.125</u>	<u>2.091.848</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.039.125</u>	<u>2.091.848</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.438.686	8.246.465
	Anden gæld	<u>796.038</u>	<u>703.990</u>
		<u>8.234.724</u>	<u>8.950.455</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	787.767	711.882
	Gæld til banker	0	6.315
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.175	133.495
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.151.954	5.148.604
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	55.055
	Deposita	531.117	495.657
	Periodeafgrænsningsposter	<u>177.039</u>	<u>165.219</u>
		<u>7.747.052</u>	<u>6.716.227</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.981.776</u>	<u>15.666.682</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>34.910.580</u></u>	<u><u>34.960.269</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Personaleomkostninger

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for sikringstran- saktioner</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	3.750.000	-549.112	14.000.851	17.201.739
Overført via resultatdisponering	0	0	-240.263	-240.263
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-92.048	0	-92.048
Skat af egenkapitaltransaktioner	<u>0</u>	<u>20.251</u>	<u>0</u>	<u>20.251</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>3.750.000</u>	<u>-620.909</u>	<u>13.760.588</u>	<u>16.889.679</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ladefogedvej Århus ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Indtægter, som består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes i nettoomsætning såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Bruttofortjeneste

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

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration af selskabet.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret model på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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 ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har, 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.

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 efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikrings-transaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Dagsværdi

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

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

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

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

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025**Noter****2 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	228.300	293.449
Andre finansielle omkostninger	<u>531.006</u>	<u>622.749</u>
	<u>759.306</u>	<u>916.198</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-15.043	62.867
Årets regulering af udskudt skat	<u>-52.723</u>	<u>-590.069</u>
	<u>-67.766</u>	<u>-527.202</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>26.361.784</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>26.361.784</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	8.557.216
Årets værdireguleringer	<u>-283.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>8.274.216</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>34.636.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Værdireguleringen på -283 t.kr. er ført i resultatopgørelsen som dagsværdiregulering på investeringsejendomme, og den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025, på 34.636 t.kr., er således udtryk for dagsværdien pr. statusdagen.

Investeringsejendomme**Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierakiet).

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af boligudlejningsejendomme beliggende på Ladefogedvej 31A-53D i Århus. Det samlede bygningsareal (inklusive kælderareal) udgør 1.429 m² fordelt på 34 lejemål. Alle lejemål er udlejet.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det fastsatte afkastkrav, der er opgjort til 4,63 % pr. 30. juni 2025, mod 4,31 % pr. 30. juni 2024. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % ville reducere dagsværdien med 3.659 t.kr., mens en reduktion af afkastkravet på 0,5 % ville forøge dagsværdien med 3.910 t.kr.

Det er forudsat, at det normaliserede driftsresultat er uændret i følsomhedsberegningerne.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den enkelte ejendomsstørrelse og -beliggenhed. Afkastprocenten er endvidere understøttet af Colliers Fokusrapport Århus 2025 for nyere boligudlejningsejendomme beliggende i regionen med bedste beliggenhed (4,13 % - 5,0 %).

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn udover de aktuelle markedsforhold og er således forbundet med usikkerhed.

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.226.453	787.767	7.438.686	4.113.502
Anden gæld	796.038	0	796.038	0
	<u>9.022.491</u>	<u>787.767</u>	<u>8.234.724</u>	<u>4.113.502</u>

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswaps på 796 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede banklån. Renteswappen har en resthovedstol på 8.657 t.kr. og sikrer en fast rente på 4,55 % i restløbetiden 9,5 år. Rentegrundlaget er Cibur 6.

7 Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdier

Selskabet har indgået finansielle kontrakter udvisende en nettomarkedsværdi på -796 t.kr. pr. 30. juni 2025.

Dagsværdireguleringen er udgiftsført over egenkapitalen og indregnet i balancen som gæld.

Dagsværdier

kr.	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Niveau for opgørelse af dagsværdi
Renteswaps	<u>-796.038</u>	<u>-796.038</u>	<u>2</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Høst Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.226 t.kr. er der afgivet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 34.636 t.kr. pr. 30. juni 2025.

Til sikkerhed for bankgæld og finansielle kontrakter er der udstedt ejerpantebreve nom. 15.000 t.kr. Bankgæld udgør 0 t.kr. og negativ værdi af finansielle kontrakter udgør 796 t.kr. pr. 30. juni 2025.