

IKAST INVEST A/S

Lassonsvej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 08 38 65

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2026

Lars Ternholt-Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for IKAST INVEST 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 30. april 2026

Direktion

Lars Ternholt-Pedersen

Bestyrelse

Kent Posselt Pedersen
formand

Brian Huus

Lars Ternholt-Pedersen

Lars Gantzel Pedersen

Preben Rosenkilde

Mogens Anker Rosenkilde

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IKAST INVEST A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IKAST INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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 den 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.

· Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Ikast, den 30. april 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	IKAST INVEST A/S Lassonsvej 2 7430 Ikast Telefon: 96603200 Pro & Co CVR-nr.: 30 08 38 65 Stiftet: 7. december 2006 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kent Posselt Pedersen, formand Brian Huus Lars Ternholt-Pedersen Lars Gantzel Pedersen Preben Rosenkilde Mogens Anker Rosenkilde
Direktion	Lars Ternholt-Pedersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelser	Jyske Bank, Østergade 2, 7400 Herning Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning
Dattervirksomhed	Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S, Ikast-Brande
Kapitalinteresser	JI Ejendomsinvest ApS, Ikast-Brande Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S, København HCØ 65-69 Holding A/S (Under frivillig likvidation), Ikast-Brande Haslehus ApS, Ikast-Brande Sønderhøjparken A/S, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år omfattet investering i værdipapirer og investering i fast ejendom direkte og via dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 864 t.kr. mod 935 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.312 t.kr. mod 1.336 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 14.985 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 882 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 999 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IKAST INVEST 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 vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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 værdiregulering af ejendom til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

IKAST INVEST A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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>
Bruttofortjeneste	863.834	934.846
Værdiregulering af investeringsejendomme	224.000	50.321
1 Personaleomkostninger	-985.801	-990.259
Driftsresultat	102.033	-5.092
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	330.053	312.945
Indtægter af kapitalinteresser	5.499.188	75.620
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.559.665	468.246
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	155.817	246.385
Andre finansielle indtægter	827.740	379.495
Øvrige finansielle omkostninger	-162.587	-126.207
Resultat før skat	9.311.909	1.351.392
2 Skat af årets resultat	282	-15.800
Årets resultat	9.312.191	1.335.592
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.320.928	-4.934.785
Udbytte for regnskabsåret	9.000.000	7.000.000
Disponeret fra overført resultat	-2.008.737	-729.623
Disponeret i alt	9.312.191	1.335.592

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	14.985.000	14.761.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.985.000</u>	<u>14.761.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.305.889	8.970.200
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.224.000	3.224.000
6 Kapitalinteresser	74.228.139	66.734.586
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>976.570</u>	<u>6.685.702</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>79.734.598</u>	<u>85.614.488</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>94.719.598</u>	<u>100.375.488</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	356.411	362.075
Varebeholdninger i alt	<u>356.411</u>	<u>362.075</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	605.911	3.297.481
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	16.569.217	8.445.149
Udskudte skatteaktiver	0	6.700
Tilgodehavende selskabsskat	254.000	250.000
Andre tilgodehavender	<u>2.592.233</u>	<u>724</u>
Tilgodehavender i alt	<u>20.021.361</u>	<u>12.000.054</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1</u>	<u>2</u>
Værdipapirer i alt	<u>1</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger	<u>74.421</u>	<u>2.630</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>20.452.194</u>	<u>12.364.761</u>
Aktiver i alt	<u>115.171.792</u>	<u>112.740.249</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	25.000.000	25.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.191.876	24.870.948
Overført resultat	47.729.518	49.738.255
Foreslået udbytte for regnskabsåret	9.000.000	7.000.000
Egenkapital i alt	108.921.394	106.609.203
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til pengeinstitutter	3.885.000	4.625.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.885.000	4.625.000
Kortfristet del af langfristet gæld	740.000	740.000
Gæld til pengeinstitutter	67.853	521.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.950
Gæld til kapitalinteressere	1.321.833	0
Anden gæld	205.712	213.926
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.365.398	1.506.046
Gældsforpligtelser i alt	6.250.398	6.131.046
Passiver i alt	115.171.792	112.740.249

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	25.000.000	29.805.733	50.467.878	0	105.273.611
Resultatandel	0	-4.934.785	-729.623	7.000.000	1.335.592
Egenkapital 1. januar 2025	25.000.000	24.870.948	49.738.255	7.000.000	106.609.203
Udloddet udbytte	0	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Resultatandel	0	2.320.928	-2.008.737	9.000.000	9.312.191
	25.000.000	27.191.876	47.729.518	9.000.000	108.921.394

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	979.486	980.329
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.315</u>	<u>9.930</u>
	<u>985.801</u>	<u>990.259</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	6.700	15.800
Udnyttet i sambeskatningen	<u>-6.982</u>	<u>0</u>
	<u>-282</u>	<u>15.800</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
3. Investeringsjendomme		
Kostpris 1. januar	<u>19.250.000</u>	<u>19.250.000</u>
Kostpris 31. december	<u>19.250.000</u>	<u>19.250.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	-4.489.000	-4.539.321
Årets regulering til dagsværdi	<u>224.000</u>	<u>50.321</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>-4.265.000</u>	<u>-4.489.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.985.000</u>	<u>14.761.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af en erhvervsjendom på i alt 949 m² beliggende i Viborg.

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

Ejendommen er udlejet på en 10 årige uopsigelig lejekontrakt. Uopsigelsesperioden udløber i 2027. Den årlige husleje udgør 1.294 t.kr.

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.

Noter

3. Investeringsjendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, erhverv, Viborg	8,00	8,00
Tomgangsprocent, erhverv	0	0
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	1.364	1.343
Erhvervsjendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	15.790	15.554

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsjendommene udgør 14.985 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 882 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 999 t.kr.

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Anskaffelsessum, 1. januar	1.071.746	1.071.746
Overført til kapitalinteresser	-239.115	0
Afgang til kapitalinteresser	-717.346	0
Kostpris 31. december	<u>115.285</u>	<u>1.071.746</u>
Opskrivninger 1. januar	7.898.454	7.585.509
Overført til kapitalinteresser	-5.278.427	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	330.053	312.945
Overført til kapitalinteresse	-1.759.476	0
Opskrivninger 31. december	<u>1.190.604</u>	<u>7.898.454</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.305.889</u>	<u>8.970.200</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S	Ikast-Brande	60,00 %

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.224.000	3.224.000
Kostpris 31. december	3.224.000	3.224.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.224.000	3.224.000
6. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	49.762.092	46.022.092
Overført fra tilknyttede virksomheder	239.115	0
Tilgang i årets løb	0	3.740.000
Afgang i årets løb	-3.915.001	0
Kostpris 31. december	46.086.206	49.762.092
Opskrivninger 1. januar	16.972.494	22.220.225
Overført fra tilknyttede virksomheder	1.759.476	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	5.494.962	75.619
Årets tilbageførsler på afgang	3.915.001	0
Udbytte	0	-1.583.350
Nedskrivning i forbindelse med gældseftergivelse	0	-3.740.000
Opskrivninger 31. december	28.141.933	16.972.494
Regnskabsmæssig værdi 31. december	74.228.139	66.734.586
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Jl Ejendomsinvest ApS	Ikast-Brande	50,00 %
Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S	København	26,33 %
HCØ 65-69 Holding A/S (Under frivillig likvidation)	Ikast-Brande	45,00 %
Haslehus ApS	Ikast-Brande	20,00 %
Sønderhøjparken A/S	Ikast-Brande	25,00 %

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	3.318.000	3.318.000
Tilgang i årets løb	35.673	0
Afgang i årets løb	<u>-3.000.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>353.673</u>	<u>3.318.000</u>
Opskrivninger 1. januar	3.367.702	2.919.456
Årets opskrivninger	91.044	448.246
Korrektion af tidligere opskrivning	<u>-2.835.849</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>622.897</u>	<u>3.367.702</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>976.570</u>	<u>6.685.702</u>

8. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	4.625.000	5.365.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-740.000</u>	<u>-740.000</u>
	<u>3.885.000</u>	<u>4.625.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>925.000</u>	<u>1.665.000</u>

9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Andre børsnoterede værdipapirer</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Unoterede værdipapirer og kapital- andele</u>
Dagsværdi 31. december	<u>1</u>	<u>14.985.000</u>	<u>976.570</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>224.000</u>	<u>91.044</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 14.800 t.kr. til sikkerhed for engagement på 4.693 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 14.985 t.kr.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Likvide midler på 0 t.kr. er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut som pr. 31. december 2025 udgør 4.693 t.kr.

Likvide midler på 0 t.kr. er stillet til sikkerhed for kapitalinteresses engagement med pengeinstitut som pr. 31. december 2025 udgør 491 t.kr.

Likvide midler på 0 t.kr. er stillet til sikkerhed for kapitalinteresses engagement med pengeinstitut som pr. 31. december 2025 udgør 6.070 t.kr.

Andre værdipapirer og kapitalandele på 0 t.kr. er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, som pr. 31. december udgør 4.693 t.kr.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende på 3.224 t.kr. overfor tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut, maksimal 500 t.kr. Engagementet pr. 31. december 2025 udgør et indestående på 40 t.kr.

Selskabet har stillet anparter i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.049 t.kr. til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør 491 t.kr. pr. 31. december 2025.

Selskabet har stillet anparter i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 10.809 t.kr. til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør 6.070 t.kr. pr. 31. december 2025.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, 4.693 t.kr., har selskabet afgivet transport i lejekontrakt.

11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 346 t.kr., som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet vedrører uudnyttet underskud.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en kontokautions for kapitalinteresse. Gælden udgør 6.070 t.kr. pr. 31. december 2025.

11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)**Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser (fortsat)**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for kapitalinteressens gæld til Jyske Bank. Gælden udgør 491 t.kr. pr. 31. december 2025.

Der er afgivet kaution for tilknyttet virksomheds gæld til Nykredit. Gælden udgør 906 t.kr. pr. 31. december 2025.

Der er afgivet kaution overfor andre kapitalandelees gæld til DLR Kredit. Gælden udgør 3.782 t.kr. pr. 31. december 2025.

Der er afgivet kaution på 11.000 t.kr. overfor andre kapitalandelees gæld til Jyske Bank. Gælden udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2025.

Selskabet deltager i K/S, hvor den maksimale hæftelse udgør 300 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.