



ERNGAARD EJENDOMME APS

Apollovej 63
8700 Horsens

CVR-nr. 27 34 43 56

ÅRSRAPPORT FOR 2025



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2026

Hanne Erngaard Kristensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Erngaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. april 2026

Direktion

Hanne Erngaard Kristensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Erngaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Erngaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

Skanderborg, den 29. april 2026

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Erngaard Ejendomme ApS
Apollovej 63
8700 Horsens

CVR-nr.: 27344356

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Horsens

Direktion

Hanne Erngaard Kristensen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 37557064
Dronning Sophies Allé 7D
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 678.471, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.957.663.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Investeringsejendomme har tidligere været målt til dagsværdi med opskrivning over egenkapitalen i henhold til Årsregnskabslovens § 41. Som følge af en lovændring i maj 2024 er § 41 ophævet, og det er ikke længere tilladt at måle investeringsejendomme til dagsværdi med opskrivning over egenkapitalen for regnskabsår, der begynder den 1. juni 2024 eller senere.

Fra og med regnskabsåret 2025 måles investeringsejendomme i stedet til kostpris i henhold til Årsregnskabslovens § 36. Det er ledelsens vurdering, at den ændrede regnskabspraksis giver et mere retvisende og stabilt billede af virksomhedens investeringsejendomme.

Sammenligningstallene for 2024 er i årsrapporten korrigeret i forhold til det tidligere aflagte regnskab for 2024. Den akkumulerede virkning af ændringen af regnskabspraksis har medført følgende ændringer:

Egenkapitalen er reduceret med 3.558.865 kr.
Hensættelse til udskudt skat er reduceret med 1.003.782 kr.
Årets resultat før skat er steget med 101.383 kr.
Årets resultat efter skat er steget med 79.079 kr.
Balancesummen er reduceret med 4.562.647 kr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		990.329	928.286
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-192.124</u>	<u>-192.124</u>
Resultat før finansielle poster		798.205	736.162
Finansielle indtægter	2	74.022	6.094
Finansielle omkostninger	3	<u>-56.634</u>	<u>-33.192</u>
Resultat før skat		815.593	709.064
Skat af årets resultat	4	<u>-137.122</u>	<u>-155.994</u>
Årets resultat		<u>678.471</u>	<u>553.070</u>
Overført resultat		<u>678.471</u>	<u>553.070</u>
		<u>678.471</u>	<u>553.070</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	6.989.691	7.181.815
Materielle anlægsaktiver		6.989.691	7.181.815
Anlægsaktiver i alt		6.989.691	7.181.815
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.657.665	1.091.696
Andre tilgodehavender		45.595	96
Tilgodehavender		1.703.260	1.091.792
Omsætningsaktiver i alt		1.703.260	1.091.792
Aktiver i alt		8.692.951	8.273.607

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>3.457.663</u>	<u>2.779.192</u>
Egenkapital		<u>3.957.663</u>	<u>3.279.192</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>992.749</u>	<u>1.033.673</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>992.749</u>	<u>1.033.673</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.774.942</u>	<u>2.131.538</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.774.942</u>	<u>2.131.538</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	356.596	377.873
Banker		92.154	158.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.624	27.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		595.321	444.755
Skyldigt sambeskatningsbidrag		178.046	153.864
Anden gæld		<u>672.856</u>	<u>666.844</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.967.597</u>	<u>1.829.204</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.742.539</u>	<u>3.960.742</u>
Passiver i alt		<u>8.692.951</u>	<u>8.273.607</u>
Medarbejderforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	3.558.865	2.779.192	6.838.057
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>-3.558.865</u>	<u>0</u>	<u>-3.558.865</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	500.000	0	2.779.192	3.279.192
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>678.471</u>	<u>678.471</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>3.457.663</u>	<u>3.957.663</u>

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.
1 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	73.969	5.929
Andre finansielle indtægter	<u>53</u>	<u>165</u>
	<u>74.022</u>	<u>6.094</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.702	0
Andre finansielle omkostninger	<u>29.932</u>	<u>33.192</u>
	<u>56.634</u>	<u>33.192</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	178.046	153.864
Årets udskudte skat	1.611	2.130
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-42.535</u>	<u>0</u>
	<u>137.122</u>	<u>155.994</u>

NOTER

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>11.140.605</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>11.140.605</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	5.069.130
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>-5.069.130</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	4.465.273
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-506.483
Årets afskrivninger	<u>192.124</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>4.150.914</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>6.989.691</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.509.411</u>	<u>2.131.538</u>	<u>356.596</u>	<u>347.116</u>
	<u><u>2.509.411</u></u>	<u><u>2.131.538</u></u>	<u><u>356.596</u></u>	<u><u>347.116</u></u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H. Erngaard Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

NOTER

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.131, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 6.990

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erngaard Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Investeringsejendomme har tidligere været målt til dagsværdi med opskrivning over egenkapitalen i henhold til Årsregnskabslovens § 41. Som følge af en lovændring i maj 2024 er § 41 ophævet, og det er ikke længere tilladt at måle investeringsejendomme til dagsværdi med opskrivning over egenkapitalen for regnskabsår, der begynder den 1. juni 2024 eller senere.

Fra og med regnskabsåret 2025 måles investeringsejendomme i stedet til kostpris i henhold til Årsregnskabslovens § 36. Det er ledelsens vurdering, at den ændrede regnskabspraksis giver et mere retvisende og stabilt billede af virksomhedens investeringsejendomme.

Sammenligningstallene for 2024 er i årsrapporten korrigeret i forhold til det tidligere aflagte regnskab for 2024. Den akkumulerede virkning af ændringen af regnskabspraksis har medført følgende ændringer:

Egenkapitalen er reduceret med 3.558.865 kr.
 Hensættelse til udskudt skat er reduceret med 1.003.782 kr.
 Årets resultat før skat er steget med 101.383 kr.
 Årets resultat efter skat er steget med 79.079 kr.
 Balancesummen er reduceret med 4.562.647 kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme og driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

NOTER