

Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Lundborgvej 2 A, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 61 88 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2026.

Finn Kjærgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. april 2026

Direktion

Johnny Christian Jørgensen

Bestyrelse

Finn Kjærgaard

Elisabeth Kjærgaard

Johnny Christian Jørgensen

Til kapitalejerne i Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 17. april 2026

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016
Lundborgvej 2 A
8800 Viborg

CVR-nr.: 37 61 88 37
Stiftet: 14. april 2016
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Finn Kjærgaard
Elisabeth Kjærgaard
Johnny Christian Jørgensen

Direktion

Johnny Christian Jørgensen

Komplementar

Anpartsselskabet af 23. marts 2016

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af en forretningsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2025, udviser et resultat på 316.651 kr. mod 287.884 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.888.468 kr.

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser 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	859.576	899.181
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-284.026</u>	<u>-284.026</u>
Driftsresultat	575.550	615.155
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-258.899</u>	<u>-327.271</u>
Årets resultat	<u>316.651</u>	<u>287.884</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>316.651</u>	<u>287.884</u>
Disponeret i alt	<u>316.651</u>	<u>287.884</u>

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>10.678.433</u>	<u>10.962.459</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.678.433</u>	<u>10.962.459</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.678.433</u>	<u>10.962.459</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>1.330</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.330</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>10.679.763</u>	<u>10.962.459</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>2.388.468</u>	<u>2.071.817</u>
Egenkapital i alt	<u>2.888.468</u>	<u>2.571.817</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.550.633	3.842.729
Gæld til pengeinstitutter	3.079.961	3.263.392
Deposita	<u>567.000</u>	<u>567.000</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.197.594</u>	<u>7.673.121</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	423.000	366.000
Gæld til pengeinstitutter	0	120.096
Leverandører af varer og tjenesteydelser	496	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	49.505	51.375
Anden gæld	<u>120.700</u>	<u>180.050</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>593.701</u>	<u>717.521</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.791.295</u>	<u>8.390.642</u>
 Passiver i alt	 <u>10.679.763</u>	 <u>10.962.459</u>

1 Medarbejderforhold

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	1.783.933	2.283.933
Årets overførte overskud eller underskud	0	287.884	287.884
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	2.071.817	2.571.817
Årets overførte overskud eller underskud	0	316.651	316.651
	500.000	2.388.468	2.888.468

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>13.261.018</u>	<u>13.261.018</u>
Kostpris ultimo	<u>13.261.018</u>	<u>13.261.018</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.298.559	-2.014.533
Årets afskrivninger	<u>-284.026</u>	<u>-284.026</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.582.585</u>	<u>-2.298.559</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.678.433</u>	<u>10.962.459</u>

	Kortfristet		Langfristet	
	Gæld i alt	del af lang-	gæld	Restgæld
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.844.633	294.000	3.550.633	2.386.000
Gæld til pengeinstitutter	3.208.961	129.000	3.079.961	2.565.000
Deposita	<u>567.000</u>	<u>0</u>	<u>567.000</u>	<u>567.000</u>
	<u>7.620.594</u>	<u>423.000</u>	<u>7.197.594</u>	<u>5.518.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.845 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 10.678 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.