

CAMA Invest A/S

Nørrebrogade 34-36, st.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 42 91 38

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 09/03 2026

Jeppe Daniel Aillaud
dirigent

Vi forener revision,
rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	10
Balance pr. 31. december 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

CAMA Invest A/S
Nørrebrogade 34-36, st.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 42 91 38
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Brian Haugaard Jochumsen
Jeppe Daniel Aillaud
Tina Brit Aillaud

Direktion

Jeppe Daniel Aillaud

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for CAMA Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. marts 2026

Direktion

Jeppe Daniel Aillaud

Bestyrelse

Brian Haugaard Jochumsen

Jeppe Daniel Aillaud

Tina Brit Aillaud

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CAMA Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAMA 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne 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.

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.

Horsens, den 9. marts 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Marianne Seeberg
statsautoriseret revisor
mne47422

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAMA Invest A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i 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.

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 huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Forbedringsomkostninger, som tilfører investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved øger det fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen.

Vedligeholdelsesomkostninger, som ikke tilfører investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendommenes drift.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter alene likvide beholdninger.

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 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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.487.409	5.443.058
Personaleomkostninger	2	<u>(1.217.533)</u>	<u>(1.217.689)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		4.269.876	4.225.369
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>(6.750)</u>	<u>(15.900)</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		4.263.126	4.209.469
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>436.876</u>	<u>2.065.090</u>
Resultat før finansielle poster		4.700.002	6.274.559
Finansielle omkostninger	4	<u>(3.336.191)</u>	<u>(4.213.762)</u>
Resultat før skat		1.363.811	2.060.797
Skat af årets resultat	5	<u>(306.275)</u>	<u>(460.046)</u>
Årets resultat		<u>1.057.536</u>	<u>1.600.751</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.057.536</u>	<u>1.600.751</u>
		<u>1.057.536</u>	<u>1.600.751</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	106.000.000	106.782.038
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	<u>0</u>	<u>6.750</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>106.000.000</u>	<u>106.788.788</u>
Deposita	8	<u>20.380</u>	<u>23.130</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>20.380</u>	<u>23.130</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>106.020.380</u>	<u>106.811.918</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.602	59.988
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.702
Andre tilgodehavender		<u>351.914</u>	<u>315.578</u>
Tilgodehavender		<u>373.516</u>	<u>381.268</u>
Likvide beholdninger		<u>40.884</u>	<u>40.884</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>414.400</u>	<u>422.152</u>
Aktiver i alt		<u>106.434.780</u>	<u>107.234.070</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>18.763.120</u>	<u>17.705.584</u>
Egenkapital	9	<u>19.263.120</u>	<u>18.205.584</u>
Hensættelse til udskudt skat	10	<u>5.228.590</u>	<u>4.617.285</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.228.590</u>	<u>4.617.285</u>
Gæld til realkreditinstitutter		64.896.579	67.183.535
Andre kreditinstitutter		2.053.558	6.993.064
Anden gæld		<u>2.279.780</u>	<u>2.463.541</u>
Langfristede gældsforpligtelser	11	<u>69.229.917</u>	<u>76.640.140</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	1.933.193	1.909.740
Banker		2.181.119	2.819.879
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	30.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser		253.438	363.915
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.507.940	1.765.046
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		620.287	499.285
Selskabsskat		31.064	0
Anden gæld		186.112	329.843
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>53.285</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.713.153</u>	<u>7.771.061</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>81.943.070</u>	<u>84.411.201</u>
Passiver i alt		<u>106.434.780</u>	<u>107.234.070</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	17.705.584	18.205.584
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.057.536</u>	<u>1.057.536</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.000</u>	<u>18.763.120</u>	<u>19.263.120</u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje værdipapirer, herunder aktier og fast ejendom.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.079.633	1.071.779
Pensioner	116.880	117.840
Andre omkostninger til social sikring	<u>21.020</u>	<u>28.070</u>
	<u>1.217.533</u>	<u>1.217.689</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>6.750</u>	<u>15.900</u>
	<u>6.750</u>	<u>15.900</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	86.486	52.400
Andre finansielle omkostninger	3.249.705	4.041.215
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>120.147</u>
	<u>3.336.191</u>	<u>4.213.762</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	31.064	0
Årets udskudte skat	611.305	460.046
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(336.094)</u>	<u>0</u>
	<u>306.275</u>	<u>460.046</u>
6 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025		97.996.786
Tilgang i årets løb		281.086
Afgang i årets løb		<u>(964.057)</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>97.313.815</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025		8.785.252
Årets værdireguleringer		436.876
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>(535.943)</u>
Værdireguleringer 31. december 2025		<u>8.686.185</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>106.000.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsf forholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Pr. 31. december 2025 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 6,48 % for udlejningsjendomme. Afkastkravet ligger på det generelle afkastkrav i intervallet 4,11 - 7,00 %.

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Blandt andet som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,48 %.

Såfremt forudsætninger for fortsat drift ikke kan opretholdes vil de regnskabsmæssige værdier ikke kunne opretholdes. Endvidere må kontraktlige forpligtelser mv. forventes at blive realiseret.

Der er tale om både boligudlejning og erhvervsjendomme beliggende i henholdsvis Aabenraa, Hinnerup og Skødstrup.

Den faktiske leje pr. m2 gennemsnitlig 703 kr. Størrelsen på ejendommene udgør 11.307 m2. Der er i regnskabsåret realiseret tomgang for i alt 278 t.kr.

Tomgangsprocenten udgør 3 %.

Selskabet har indgået lejekontrakter med lejere med en opsigelsesperiode på 3-6 måneder

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	<u>(0,50)%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>5,98</u>	<u>6,48</u>	<u>6,98</u>
Dagsværdi	<u>114.857.867</u>	<u>106.000.000</u>	<u>98.410.554</u>
Ændring i dagsværdi	<u>8.857.867</u>	<u>0</u>	<u>(7.589.446)</u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	182.184
Afgang i årets løb	<u>(81.500)</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>100.684</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	175.434
Årets afskrivninger	6.750
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>(81.500)</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>100.684</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>

8 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2025	23.130
Tilgang i årets løb	17.250
Afgang i årets løb	<u>(20.000)</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>20.380</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>20.380</u>

9 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025	4.617.285	3.664.204
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>444.394</u>	<u>953.081</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025	<u>5.061.679</u>	<u>4.617.285</u>

11 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	69.093.275	66.829.772	1.933.193	56.260.218
Andre kreditinstitutter	6.993.064	2.053.558	0	0
Anden gæld	<u>2.463.541</u>	<u>2.279.780</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>78.549.880</u>	<u>71.163.110</u>	<u>1.933.193</u>	<u>56.260.218</u>

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JDA Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 66.829, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 105.241 (31. december 2024: t.kr. 106.782)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 25.868 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Af selskabets likvide beholdninger er t.kr. 40 deponerede midler.

Noter