

Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S

Holmboes Alle 1 A 11, 8700 Horsens
CVR-nr. 30 35 46 48

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.03.26

Olav Würtz Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S
c/o Olav W. Hansen A/S
Holmboes Alle 1 A 11
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 30 35 46 48
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Olav Würtz Hansen

Bestyrelse

Rasmus Würtz Hansen
Olav Würtz Hansen
Stine Fredslund Bach

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund 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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. marts 2026

Direktionen

Olav Würtz Hansen

Bestyrelsen

Rasmus Würtz Hansen
Formand

Olav Würtz Hansen

Stine Fredslund Bach

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Horsens, den 20. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Uffe Black Jensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne34332

Resultatopgørelse

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttotab	-216.366	-429.409
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.761.850	-147.679
Resultat af primær drift	-1.978.216	-577.088
5 Finansielle indtægter	18.086	80.072
6 Finansielle omkostninger	-138.379	-152.276
Resultat før skat	-2.098.509	-649.292
Skat af årets resultat	396.527	143.288
Årets resultat	-1.701.982	-506.004
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.701.982	-506.004
I alt	-1.701.982	-506.004

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	6.268.925	7.872.323
7	Materielle anlægsaktiver i alt	6.268.925	7.872.323
8	Andre tilgodehavender	0	330.173
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	330.173
	Anlægsaktiver i alt	6.268.925	8.202.496
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	807.583
	Udskudt skatteaktiv	0	61.773
	Andre tilgodehavender	5.850	199.016
	Tilgodehavender i alt	5.850	1.068.372
9	Likvide beholdninger	7.206.922	55.174
	Omsætningsaktiver i alt	7.212.772	1.123.546
	Aktiver i alt	13.481.697	9.326.042

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.916.678	5.618.660
Egenkapital i alt	4.416.678	6.118.660
10 Gæld til realkreditinstitutter	0	2.952.961
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.952.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser	319.345	139.324
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.172.017	0
Anden gæld	6.573.657	115.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.065.019	254.421
Gældsforpligtelser i alt	9.065.019	3.207.382
Passiver i alt	13.481.697	9.326.042
11 Eventualforpligtelser		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	500.000	375.990	6.109.624	6.985.614
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-375.990	15.040	-360.950
Korrigeret saldo pr. 01.01.24	500.000	0	6.124.664	6.624.664
Forslag til resultatdisponering	0	0	-506.004	-506.004
Saldo pr. 31.12.24	500.000	0	5.618.660	6.118.660
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	500.000	0	5.618.660	6.118.660
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.701.982	-1.701.982
Saldo pr. 31.12.25	500.000	0	3.916.678	4.416.678

1. Usædvanlige forhold

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med indregning af opskrivninger direkte på egenkapitalen. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af- og nedskrivninger. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2025 med t.DKK 0. Pr. 31.12.25 reduceres egenkapitalen med t.DKK 361, og balancesummen reduceres med t.DKK 467.

2. Efterfølgende begivenheder

Selskabets resterende ejendomme er solgt pr. 01.01.2026. Ejendommene er derfor nedskrevet til salgssummen fratrukket handelsomkostningerne, da købsaftalen er indgået i 2025

3. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og administration af selskabets ejendomme samt salg af ejerlejligheder.

	2025	2024
	DKK	DKK

4. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	55.466
Øvrige finansielle indtægter	18.086	24.606
I alt	18.086	80.072

	2025	2024
	DKK	DKK

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	31.479	0
Øvrige finansielle omkostninger	106.901	152.277
I alt	138.380	152.277

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.25	8.134.328
Tilgang i året	158.452
Kostpris pr. 31.12.25	8.292.780
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-262.005
Nedskrivninger i året	-1.761.850
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-2.023.855
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	6.268.925

8. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.25	330.173
Afgang i året	-330.173
Kostpris pr. 31.12.25	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	0

9. Likvide beholdninger

Beløbet t.DKK 6.304 er deponeret. Beløbet er frigivet i januar 2026 i forbindelse med salg af ejendommene. Køber overtager ejendommene i 2026.

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.952.961
I alt	0	2.952.961

11. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 480 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 22. maj 2024. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning, måling og klassifikation er følgende:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med indregning af opskrivninger direkte på egenkapitalen. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af- og nedskrivninger. Sammenligningstillene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2025 med t.DKK 0. Pr. 31.12.25 reduceres egenkapitalen med t.DKK 361, og balancesummen reduceres med t.DKK 467.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter fra salg af ejerlejligheder indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i overtagelsestidspunktet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse vedrørende udlejningsejendomme.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Bygninger	25 60

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.