

## Katholm ApS

Stendalen 98,  
8850 Bjerringbro

CVR-nr. 38599178

## Årsrapport for 2025

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2026

---

Jan Slotø Katholm  
Dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

---

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Katholm ApS.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 25. marts 2026

### Direktion

Jan Slotø Katholm  
Direktør

---

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Katholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Katholm ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Bjerringbro, den 25. marts 2026

### Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS

#### Statsautoriseret Revisionsfirma

CVR-nr. 29538565

Jørgen Løbner

Statsautoriseret revisor

mne18623

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Katholm ApS Stendalen 98, 8850Bjerringbro
Telefon	93 63 23 00
E-mail	jankatholm@me.com
CVR-nr.	38599178
Stiftelsesdato	27. april 2017
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Jan Slotø Katholm, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Statsautoriseret Revisionsfirma Nørregade 14 8850Bjerringbro
CVR-nr.	29538565

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Katholm ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Eksterne omkostninger

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

---

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealisationsværdi.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

---

**Anvendt regnskabspraksis****Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>878.235</b>	<b>789.985</b>
Personaleomkostninger	1	-545.681	-545.640
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-163.882	-140.365
Andre driftsomkostninger	2	-4.182	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	100.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>164.490</b>	<b>203.980</b>
Andre finansielle indtægter	3	-42.743	9.630
Andre finansielle omkostninger	4	-84.742	-77.445
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.005</b>	<b>136.165</b>
Skat af årets resultat		-8.633	-29.527
<b>Årets resultat</b>		<b>28.372</b>	<b>106.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		34.500	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		0	78.000
Overført resultat		-6.128	28.638
<b>Resultatdisponering</b>		<b>28.372</b>	<b>106.638</b>

---

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Produktionsanlæg og maskiner	5	119.554	177.727
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	570.132	163.251
Investeringsjendomme	7	4.557.850	4.557.850
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.247.536</b>	<b>4.898.828</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.247.536</b>	<b>4.898.828</b>
Råvarer og hjælpematerialer		39.000	10.000
<b>Varebeholdninger</b>	9	<b>39.000</b>	<b>10.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.914	63.562
Udsudte skatteaktiver		120.011	128.191
Andre tilgodehavender		1.054	101.054
Tilgodehavende selskabsskat		1.449	453
<b>Tilgodehavender</b>		<b>198.428</b>	<b>293.260</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8, 10	89.250	96.584
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>89.250</b>	<b>96.584</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>759.661</b>	<b>1.072.313</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.086.339</b>	<b>1.472.157</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.333.875</b>	<b>6.370.985</b>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.019.809	1.019.809
Overført resultat		2.099.077	2.105.205
Udbytte for regnskabsåret		34.500	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.203.386</b>	<b>3.175.014</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.726.733	1.782.138
Gældsbreve		950.000	950.000
Leasingforpligtelser		200.995	112.161
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>2.877.728</b>	<b>2.844.299</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		73.760	100.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.538	11.769
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		94.683	115.314
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		480	47.425
Deposita		76.300	76.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>252.761</b>	<b>351.672</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.130.489</b>	<b>3.195.971</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.333.875</b>	<b>6.370.985</b>
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	14		

---

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>Bundne reserve for opskrivninger</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	2.105.205	0	1.019.809	3.175.014
Foreslået udbytte	0	0	34.500	0	34.500
Årets resultat	0	-6.128	0	0	-6.128
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>2.099.077</b>	<b>34.500</b>	<b>1.019.809</b>	<b>3.203.386</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2025	2024
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	479.877	479.896
Pensioner	63.564	63.564
Andre omkostninger til social sikring	2.240	2.180
	<u>545.681</u>	<u>545.640</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre driftsomkostninger</b>		
Rep. og vedligeholdelse driftsmateriel	2.195	0
Andre driftsomkostninger	1.987	0
	<u>4.182</u>	<u>0</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter pengeinstitut	724	2.640
Renter mellemregning	0	-1.840
Kursregulering, værdipapirer	-5.589	4.550
Udbytte	6.588	2.060
Andre finansielle indtægter	-44.466	2.220
	<u>-42.743</u>	<u>9.630</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitut	4.541	0
Renter skat	176	-700
Renter prioritetsgæld	26.006	30.297
Renter mellemregning	0	762
Renter anden gæld	28.500	21.375
Bidrag Realkredit	22.703	19.858
Renter leasing	2.816	5.853
	<u>84.742</u>	<u>77.445</u>
<b>5. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris primo	590.089	571.084
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	20.940	19.005
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>611.029</u>	<u>590.089</u>
Af- og nedskrivninger primo	-412.362	-330.997
Årets afskrivninger	-79.113	-81.365
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-491.475</u>	<u>-412.362</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>119.554</u>	<u>177.727</u>

## Noter

	2025	2024
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	355.000	355.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	767.983	0
Afgang i årets løb	-355.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>767.983</b>	<b>355.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-191.749	-132.749
Årets afskrivninger	-84.769	-59.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	78.667	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-197.851</b>	<b>-191.749</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>570.132</b>	<b>163.251</b>

Leasede aktiver udgør kr. 335.847 af den regnskabsmæssige værdi ultimo.

## 7. Investeringsejendomme

Kostpris primo	3.250.402	2.242.552
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.007.850
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.250.402</b>	<b>3.250.402</b>
Opskrivninger primo	1.307.448	1.207.448
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.307.448</b>	<b>1.207.448</b>
Årets reguleringer	0	100.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.557.850</b>	<b>4.557.850</b>

## Noter

2025                      2024

Ejendomsportefølje på ca. 335m2 bestående af ejendomme placeret i Viborg kommune. Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og evt. tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav.

Det bemærkes at selskabets ejendomme består af 100% beboelsesejendomme.

Tomgangslejen er fastlagt til 0% af lejeindtægterne.  
Driftsomkostninger udgør 12% af lejeindtægterne.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 460 t. kr.

### 8. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	96.584	127.134
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	123.018	
Afgang i årets løb	-4	-35.100
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>219.598</b>	<b>92.034</b>
Årets reguleringer	-7.334	4.550
<b>Kursværdireguleringer ultimo</b>	<b>-7.334</b>	<b>4.550</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>212.264</b>	<b>96.584</b>

### 9. Varebeholdninger

*Varebeholdninger er opgjort således:*

Råvarer og hjælpematerialer	39.000	10.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>39.000</b>	<b>10.000</b>

### 10. Realiserede og urealiserede gevinster og tab værdipapirer

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets realise- rede gevinsteindreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	212.264	1.345	2.220

---

**Noter**

2025                      2024

**11. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.726.733	55.406	1.495.572
Gældsbreve	950.000	0	950.000
Leasingforpligtelser	200.995	55.406	0
	<u>2.877.728</u>	<u>110.812</u>	<u>2.445.572</u>

---

**Noter**

	2025	2024
--	------	------

**12. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank, er der i ejendommen Bjerring Byvej 23 C-D realkreditpantebrev på nom. kr. 2.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Olav Katholm, er der i ejendommen Vindumvej 19 afgiftspantebrev på nom. kr. 950.000.

**14. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i salg af konsulentydelse samt investeringer og udlejning i øvrigt.