





# Piihl & Christiansen Holding ApS

Nordager 22, 6000 Kolding

CVR-nr. 39 26 97 59

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2026

Dirigent:

.....  
Anders Hundevadt Christiansen



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
Koncernoversigt	6
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15







## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Piihl & Christiansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. marts 2026

Direktion:

.....  
Anders Hundevadt

Bestyrelse:

.....  
Carsten Burles Piihl

.....  
Victoria Burles Piihl

.....  
Anders Hundevadt

.....  
Josephine Arvad Hundevadt







## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Piihl & Christiansen Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Piihl & Christiansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

#### Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

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:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, 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.







## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udføre revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- u 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.
- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- u Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 20. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420



**Ledelsesberetning**



**Oplysninger om virksomheden**

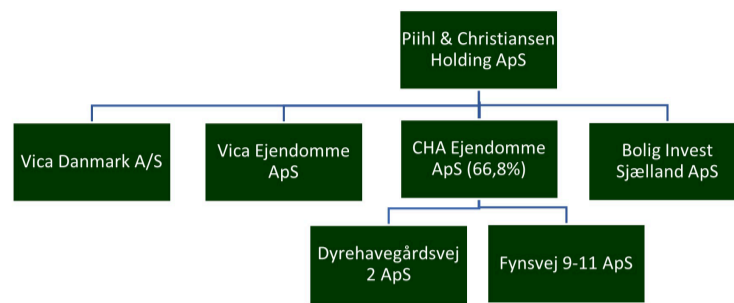
Navn	Piihl & Christiansen Holding ApS
Adresse, postnr. by	Nordager 22, 6000 Kolding
CVR-nr.	39 26 97 59
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carsten Burles Piihl Victoria Burles Piihl Anders Hundevadt Christiansen Josephine Arvad Hundevadt
Direktion	Anders Hundevadt Christiansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Innovations Allé 7, 7100 Vejle



**Ledelsesberetning**



## Koncernoversigt



Alle selskaber er ejet 100%, medmindre andet er angivet.



**Ledelsesberetning**



**Hoved- og nøgletal for koncernen**

t.kr.	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	61.835	50.089	56.364	69.420	50.704
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	21.965	10.436	19.181	27.078	16.828
Resultat af primær drift	19.856	6.454	15.179	23.863	14.330
Resultat før renter og skat (EBIT)	18.597	6.625	15.462	23.764	14.768
Resultat af finansielle poster	-883	-714	-164	-509	-412
Årets resultat	12.761	4.464	11.412	18.158	11.379
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	134.992	130.812	135.051	134.784	106.699
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-436	-3.960	-13.675	-3.250	-4.876
Minoritetsinteresser	1.712	2.148	2.022	434	172
Egenkapital	64.772	60.011	69.547	60.710	45.711
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	20.857	10.830	19.479	7.858	10.653
Pengestrømme til investeringsaktivitet	-861	-3.815	-9.320	-13.622	-3.127
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-6.859	-10.075	-4.954	5.579	-2.431
Pengestrøm i alt	13.137	-3.060	5.205	-185	5.095
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	14,9 %	4,9 %	11,3 %	19,8 %	14,4 %
Likviditetsgrad	223,7 %	176,7 %	194,2 %	178,1 %	160,6 %
Soliditetsgrad	46,7 %	44,2 %	50,0 %	44,7 %	42,7 %
Egenkapitalforrentning	21,8 %	6,9 %	17,9 %	33,8 %	28,1 %

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning



**Beretning**



**Koncernens væsentligste aktiviteter**

Koncernens væsentligste aktiviteter består af handel og montage af udestuer, pavilloner og andre bygningsdele samt tilbehør. Derudover har koncernen investeret i udlejningsejendomme.

Moderselskabets aktivitet består i at eje aktier i og yde bistand til datterselskaber.



#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Koncernens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 12.761 t.kr. mod et overskud på 4.464 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 64.772 t.kr. I 2025 har koncernen oplevet et markant højere aktivitetsniveau sammenlignet med 2024. Det øgede aktivitetsniveau har bidraget positivt til både omsætning og indtjening, og resultatet for året ligger på et mere tilfredsstillende niveau end året før og overstiger det forventede til året som var et EBITDA i niveauet 9-12 mio. kr. Ledelsen betragter udviklingen som tilfredsstillende og som et tydeligt tegn på, at de gennemførte strategiske tiltag i 2024 har haft den ønskede effekt.

#### **Investeringer i fremtiden:**

Koncernen har i 2025 fortsat sine investeringer i produktudvikling, teknologi og nye markedsmuligheder. Formålet er at sikre langsigtet vækst og fastholde en stærk konkurrenceevne. Der er særligt investeret i:

- u Udvikling og differentiering af produkter
- u Digitalisering af interne processer
- u Kompetenceudvikling af medarbejdere



#### **Påvirkning af det eksterne miljø**

Koncernen arbejder fortsat målrettet på at reducere miljøpåvirkningen i hele værdikæden. Den væsentligste miljøpåvirkning ligger fortsat hos eksterne underleverandører, men koncernen har i 2025 intensiveret samarbejdet med disse for at fremme bæredygtige løsninger og reducere CO2 aftrykket.

#### **Arbejde med ISO-standarderne**

Koncernen har i 2025 arbejdet intensivt og struktureret med de tre ISO standarder: ISO9001, ISO14001 og ISO45001.

Der er sket væsentlige fremskridt i standardiserings og dokumentationsarbejdet, og koncernen har styrket sit fokus på kvalitet, miljø og arbejdsmiljø. Dette arbejde har ikke alene forbedret processerne internt, men også styrket koncernens markedsposition og kundetilfredshed, specielt indenfor erhverv.

#### **Bæredygtig værdiskabelse**

Koncernen forbliver engageret i at skabe værdi for både ejere, medarbejdere, kunder og samfund. Arbejdet med bæredygtighed er styrket i 2025, og koncernen har taget yderligere skridt inden for:

- u Miljøansvarlig drift
- u Social ansvarlighed
- u Styrket arbejdsmiljøindsats



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.



**Forventet udvikling**

Ledelsen ser positivt på udviklingen i 2026. Med et højere aktivitetsniveau i 2025 end året før, forbedrede interne processer og styrket organisation vurderes koncernen at stå stærkt til at udnytte de muligheder, som markedet forventes at byde på. For 2026 forventer ledelsen en EBITDA på niveau med 2025.



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**



## Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2025	2024	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	61.835	50.089	884	-585
3	Personaleomkostninger	-38.200	-39.824	-2.980	-3.365
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.368	-3.811	-347	-853
	Andre driftsomkostninger	0	-43	0	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	20.267	6.411	-2.443	-4.803
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.670	214	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	18.597	6.625	-2.443	-4.803
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	14.819	7.495
4	Finansielle indtægter	320	549	502	860
	Finansielle omkostninger	-1.203	-1.263	-96	-113
	<b>Resultat før skat</b>	17.714	5.911	12.782	3.439
5	Skat af årets resultat	-4.953	-1.447	415	899
	<b>Årets resultat</b>	<u>12.761</u>	<u>4.464</u>	<u>13.197</u>	<u>4.338</u>
Koncernens resultat fordeler sig således:					
	Anpartshaveren i Piihl & Christiansen Holding ApS	13.197	4.338		
	Minoritetsinteresser	-436	126		
		<u>12.761</u>	<u>4.464</u>		



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**







**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**



## Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2025	2024	2025	2024
	<b>PASSIVER</b>				
	<b>Egenkapital</b>				
12	Selskabskapital	60	60	60	60
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	15.780	8.961
	Overført resultat	39.000	49.803	23.220	40.842
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	24.000	8.000	24.000	8.000
	<b>Anpartshaveren i Piihl &amp; Christiansen Holding ApS' andel af egenkapital</b>	63.060	57.863	63.060	57.863
	Minoritetsinteresser	1.712	2.148	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	64.772	60.011	63.060	57.863
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
13	Udskudt skat	3.583	3.032	0	16
15	Andre hensatte forpligtelser	814	725	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	4.397	3.757	0	16
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
14	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til realkreditinstitutter	36.485	35.020	0	0
		36.485	35.020	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>				
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.015	2.937	0	965
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.998	14.895	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.867	6.845	45	62
	Skyldig selskabsskat	828	787	825	823
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	0	0	2
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	32	0	0
	Deposita	507	357	0	0
	Anden gæld	6.968	6.019	172	33
16	Periodeafgrænsningsposter	155	152	0	0
		29.338	32.024	1.042	1.885
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	65.823	67.044	1.042	1.885
	<b>PASSIVER I ALT</b>	134.992	130.812	64.102	59.764

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 6 Resultatdisponering
- 7 Dagsværdioplysninger
- 17 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 19 Nærtstående parter



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**



Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2024	60	67.465	0	67.525	2.022	69.547
	Overført via resultatdisponering	0	-3.662	8.000	4.338	126	4.464
	Udloddet udbytte	0	-14.000	0	-14.000	0	-14.000
	<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	60	49.803	8.000	57.863	2.148	60.011
	Overført via resultatdisponering	0	-10.803	24.000	13.197	-436	12.761
	Udloddet udbytte	0	0	-8.000	-8.000	0	-8.000
	<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	60	39.000	24.000	63.060	1.712	64.772



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**



Egenkapitalopgørelse (fortsat)

Note	t.kr.	Modervirksomhed			I alt	
		Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat		Foreslået udbytte for regnskabsåret
	Egenkapital 1. januar 2024	60	13.466	39.999	14.000	67.525
6	Overført via resultatdisponering	0	-4.505	843	8.000	4.338
	Udloddet udbytte	0	0	0	-14.000	-14.000
	<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	60	8.961	40.842	8.000	57.863
6	Overført via resultatdisponering	0	14.819	-25.622	24.000	13.197
	Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-8.000	8.000	0	0
	Udloddet udbytte	0	0	0	-8.000	-8.000
	<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	60	15.780	23.220	24.000	63.060



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Pengestrømsopgørelse**

Note	t.kr.	Koncern	
		2025	2024
	Årets resultat	12.761	4.464
20	Reguleringer	11.012	7.056
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	23.773	11.520
21	Ændring i driftskapital	2.236	840
	Pengestrømme fra primær drift	26.009	12.360
	Renteindbetalinger m.v.	320	549
	Renteudbetalinger m.v.	-1.111	-1.192
	Betalt selskabsskat	-4.361	-887
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>20.857</b>	<b>10.830</b>
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	-421	0
	Køb af materielle anlægsaktiver	-436	-2.717
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	53
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-4	-1.151
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-861</b>	<b>-3.815</b>
	Betalt udbytte	-8.000	-14.000
	Provenue ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter	3.410	6.278
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-1.967	-1.647
	Betalte leasingydelse, finansiel leasing	-302	-706
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-6.859</b>	<b>-10.075</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>13.137</b>	<b>-3.060</b>
	Likvider 1. januar	30.068	33.128
22	<b>Likvider 31. december</b>	<b>43.205</b>	<b>30.068</b>



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Piihl & Christiansen Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene for koncernen mellem Personaleomkostninger og Andre eksterne omkostninger (bruttofortjeneste) og Personaleomkostninger og Andre driftsindtægter (Burttofortjeneste). Reklassifikationerne har alene præsenteringsmæssig betydning og ingen resultatmæssig effekt.

#### **Præsenteringsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### **Koncernregnskabet**

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttet virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

##### *Koncernregnskabsudarbejdelse*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte tilknyttede virksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

#### **Minoritetsinteresser**

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til købet har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes som omsætning i den periode, som lejeindtægterne vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### **Bruttofortjeneste/bruttotab**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lønrefusioner og fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver m.v.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der ikke er investeringsejendomme målt til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Koncerngoodwill	5 år
Bygninger	15-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

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

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

Grunde afskrives ikke.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdslemæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende mellemværender og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Den regnskabsmæssige værdi af koncerngoodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, hvis den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som koncerngoodwill er knyttet til.

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter andre erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita på lejemål, der måles til amortiseret kostpris.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i fællesledede virksomheder ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealisationsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

#### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat af drift før dagsværdireguleringer +/- andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

---

Koncern

---

Modervirksomhed

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	33.703	34.532	2.880	3.249
Pensioner	3.639	3.819	86	85
Andre omkostninger til social sikring	434	429	14	31
Andre personaleomkostninger	<u>424</u>	<u>1.044</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>38.200</u>	<u>39.824</u>	<u>2.980</u>	<u>3.365</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>54</u>	<u>53</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

Vederlag til moderselskabets ledelse oplyses samlet i hehold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 1.  
 Vederlag til ledelsen udgør samlet 1.937 t.kr. (2024: 2.309 t.kr.).

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	377	722
Andre finansielle indtægter	<u>320</u>	<u>549</u>	<u>125</u>	<u>138</u>
	<u>320</u>	<u>549</u>	<u>502</u>	<u>860</u>
<b>Skat af årets resultat</b>				

Beregnet skat af årets				
skattepligtige indkomst	4.348	1.564	-417	-836
Årets regulering af udskudt skat	551	-102	-16	-48
Regulering af skat vedrørende tidligere år	54	-15	18	-15
	<u>4.953</u>	<u>1.447</u>	<u>-415</u>	<u>-899</u>

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	24.000	8.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	14.819	-4.505
Overført resultat	-25.622	843
	<u>13.197</u>	<u>4.338</u>



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



### Dagsværdioplysninger

Koncernen har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
<b>Koncern</b>	
Dagsværdi, ultimo	20.240
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-1.670
Dagsværdiniveau	3

For oplysninger om centrale forudsætninger omkring dagsværdimåling henvises til note 9.

### Immaterielle anlægsaktiver



t.kr.	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Koncern- goodwill	Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2025	62	6.056	0	6.118
Tilgang i årets løb	0	0	421	421
Afgang i årets løb	-62	-2.274	0	-2.336
Kostpris 31. december 2025	0	3.782	421	4.203
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	55	4.543	0	4.598
Årets afskrivninger	6	757	0	763
Tilbageførsel af af- og nedskrivn. på afhændede aktiver	-61	-2.274	0	-2.335
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	0	3.026	0	3.026
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>756</b>	<b>421</b>	<b>1.177</b>

**Materielle anlægsaktiver**

---

Koncern

t.kr.

<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Investerings-ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>I alt</u>
----------------------------	-------------------------------	--	-------------------------------------	--------------

Kostpris 1. januar 2025	54.341	20.158	3.491	5.374	83.364
Tilgang i årets løb	52	70	314	0	436
Afgang i årets løb	0	0	-2.252	-1.069	-3.321
Kostpris 31. december 2025	<u>54.393</u>	<u>20.228</u>	<u>1.553</u>	<u>4.305</u>	<u>80.479</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	0	1.682	0	0	1.682
Årets opskrivning	0	-1.670	0	0	-1.670
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>	<u>12</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	7.940	0	1.857	3.679	13.476
Årets afskrivninger	933	0	608	1.065	2.606
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-1.562	-1.069	-2.631
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>8.873</u>	<u>0</u>	<u>903</u>	<u>3.675</u>	<u>13.451</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>45.520</u></u>	<u><u>20.240</u></u>	<u><u>650</u></u>	<u><u>630</u></u>	<u><u>67.040</u></u>



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

Moder-  
virksomhed

\_\_\_\_\_

t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	1.244
Afgang i årets løb	-1.244
Kostpris 31. december 2025	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	207
Årets afskrivninger	347
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-554
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>0</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 18.

#### Investeringsejendomme

##### Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af koncernens ejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model svarende til niveau 3 i dagsværdihierakiet.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

###### Fynsvej 9-11, Kolding

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på 793 t.kr. og et afkastkrav på 6,0 %. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommen er placeret centralt i Kolding og udlejes til anvendes til erhvervsformål.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100 % af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på 848 t.kr.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse.

###### Dyrehavegårdsvej 2, Kolding

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på 421 t.kr. og et afkastkrav på 6,0 %. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommen er placeret centralt i Kolding og udlejes til anvendes til erhvervsformål.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100 % af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på 482 t.kr.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af koncernens ejendomme udgør 20.240 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 procentpoint vil dagsværdien falde med 1.553 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 procentpoint vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.844 t.kr.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Koncern

---

t.kr.

<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>	<u>Deposita, finansielle anlægsaktiver</u>	<u>I alt</u>
--	--	--------------

Kostpris 1. januar 2025	1.000	151	1.151
Tilgange	<u>0</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.000</u>	<u>155</u>	<u>1.155</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>1.000</u></u>	<u><u>155</u></u>	<u><u>1.155</u></u>

t.kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2025	21.231	1.000	22.231
Kostpris 31. december 2025	<u>21.231</u>	<u>1.000</u>	<u>22.231</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	8.961	0	8.961
Udloddet udbytte	-8.000	0	-8.000
Andel af årets resultat	<u>14.819</u>	<u>0</u>	<u>14.819</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>15.780</u>	<u>0</u>	<u>15.780</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>37.011</u></u>	<u><u>1.000</u></u>	<u><u>38.011</u></u>

#### Modervirksomhed

##### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Vica Danmark A/S	Kolding, Danmark	100,00 %
Vica Ejendomme ApS	Kolding, Danmark	100,00 %
Bolig Invest Sjælland ApS	Kolding, Danmark	100,00 %
CHA Ejendomme ApS	Kolding, Danmark	66,67 %
Dyrehavegårdsvej 2 ApS (ejet af CHA Ejendomme ApS)	Kolding, Danmark	66,67 %
Fynsvej 9-11 ApS (ejet af CHA Ejendomme ApS)	Kolding, Danmark	66,67 %

##### Periodeafgrænsningsposter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2025	2024	2025	2024
Leasingydelse	76	7	38	0
IT omkostninger	197	244	0	0
Forsikring	0	345	0	0
Øvrige forudbetalte omkostninger	59	51	19	14
	<u>332</u>	<u>647</u>	<u>57</u>	<u>14</u>



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



t.kr.	Modervirksomhed	
	2025	2024
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 60 stk. a nom. 1.000,00 kr.	60	60
	<u>60</u>	<u>60</u>

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Udskudt skat</b>				
Udskudt skat 1. januar	3.032	3.134	16	64
Årets regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen	<u>551</u>	<u>-102</u>	<u>-16</u>	<u>-48</u>
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<u><u>3.583</u></u>	<u><u>3.032</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>16</u></u>

**Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Koncern</u>			
t.kr.	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2025</u>	<u>Kortfristet</u> <u>andel</u>	<u>Langfristet</u> <u>andel</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	38.500	2.015	36.485	27.938
	<u>38.500</u>	<u>2.015</u>	<u>36.485</u>	<u>27.938</u>

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Andre hensatte forpligtelser</b>				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2025	725	620	0	0
Årets hensættelse	89	105	0	0
<b>Andre hensatte forpligtelser 31. december</b>	<u>814</u>	<u>725</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Forfaldstidspunkterne for andre hensatte forpligtelser forventes at blive:

t.kr.	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
0-1 år	371	326	0	0
> 1 år	443	399	0	0
	<u>814</u>	<u>725</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

#### **Koncern**

Hensatte forpligtelser vedrører omkostninger til at dække koncernens garantier på leverede projekter over for kunder.



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



#### **Periodeafgrænsningsposter**

##### **Koncern**

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser består af forudfaktureret husleje, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

##### **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

#### Andre eventualforpligtelser

##### Koncern

Koncernen har afgivet arbejdsgaranti på 64 t.kr.

Af koncernens Andre tilgodehavender er 2.502 t.kr. deponeret til sikkerhed for et igangværende projekt.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2025	2024	2025	2024
Leje- og leasingforpligtelser	2.630	2.633	0	0

##### Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeoplygtelse med i alt 669 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på op til 2 år. Endvidere omfattes forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler og it-udstyr på i alt 1.885 t.kr. med en resterende kontraktperiode på op til 4 år.

Koncernen har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i koncernens normale drift.

##### Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



## **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

### **Koncern**

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der givet ejerpantebrev og realkreditpantebrev i fast ejendom på 38.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 63.591 t.kr.

### **Modervirksomhed**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Vica Danmark A/S for alt mellemværende med pengeinstitut, som på balancedagen udgør et indestående på 24.155 t.kr.

Selskabet har over for datterselskaberne Dyrehavegårdsgårdsvej 2 ApS (CVR-nr. 43878441), Fynsvej 9-11 ApS (CVR-nr. 35844341), CHA Ejendomme ApS (CVR-nr. 30079019) og Bolig Invest Sjælland ApS (CVR-nr. 35225153) afgivet støtteerklæring om at indestå for alle nuværende og fremtidige forpligtelser, som selskaberne måtte have eller få over for øvrige kreditorer. Denne støtteerklæring er afgivet frem til 16. februar 2027.

### **Nærtstående parter**

**Koncern****Transaktioner med nærtstående parter**

t.kr.

2025**Koncern**

Personaleomkostninger	2.980
Udlodning af udbytte	8.000

**Modervirksomhed**

Renteindtægt tilknyttede virksomheder	377
Udlodning af udbytte	8.000
Modtaget udbytte	8.000
Personaleomkostninger	2.980
Omsætning (management fee)	1.542
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.560



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



t.kr.	Koncern	
	2025	2024
<b>Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	3.368	3.811
Nedskrivning af omsætningsaktiver	49	1.150
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	43
Hensatte forpligtelser	89	105
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.670	-214
Finansielle indtægter	-320	-549
Finansielle omkostninger	1.203	1.262
Skat af årets resultat	4.953	1.448
	<u>11.012</u>	<u>7.056</u>
<b>Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	1.007	365
Ændring i tilgodehavender og forudbetalinger	2.135	915
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-874	-443
Andre ændringer i driftskapital	-32	3
	<u>2.236</u>	<u>840</u>
<b>Likvider, ultimo</b>		
Likvide beholdninger ifølge balancen	43.205	30.068
	<u>43.205</u>	<u>30.068</u>