

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ejendomsselskabet Langenbach ApS

c/o Jørgen Jessen, Vesterstrand 14, Sjelborg
6710 Esbjerg V

CVR-nr. 40 21 19 69

Central Business Registration No 40 21 19 69

Årsrapport for 2025

Annual Report for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/02 2026

*The Annual Report was presented and
approved at the Annual General Meeting of
the Company on 24/02 2026*

Jørgen Agerbro Jessen
dirigent
Chairman

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang <i>Independent auditor's report on extended review</i>	3
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025 <i>Income statement 1 January - 31 December 2025</i>	11
Balance pr. 31. december 2025 <i>Balance sheet at 31 December 2025</i>	12
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	14
Noter <i>Notes</i>	15

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet

The company

Ejendomsselskabet Langenbach ApS
c/o Jørgen Jessen, Vesterstrand 14, Sjelborg
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 40 21 19 69

CVR no.: 40 21 19 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Reporting period: 1 January - 31 December 2025

Hjemsted: Esbjerg

Domicile: Esbjerg

Bestyrelse

Board of Directors

Allan Dyrgaard Melgaard, formand (chairman)

Jørgen Agerbro Jessen

Thomas Thellufsen Nørgaard

Norbert Johann Wegener

Direktion

Executive Board

Jørgen Agerbro Jessen, direktør (CEO)

Allan Dyrgaard Melgaard, direktør (CEO)

Revisor

Auditors

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab

Sønderbrogade 16

8700 Horsens

Ledespåtegning

Statement by management on the annual report

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Langenbach 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjælborg, den 24. februar 2026

Sjælborg, 24 February 2026

The Board of Directors and Executive Board have today discussed and approved the annual report of Ejendomsselskabet Langenbach ApS for the financial year 1 January - 31 December 2025.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2025 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2025.

Management recommends that the annual report be approved by the company at the general meeting.

Direktion

Executive board

Jørgen Agerbro Jessen
direktør
CEO

Allan Dyrgaard Melgaard
direktør
CEO

Bestyrelse

Supervisory board

Allan Dyrgaard Melgaard
formand
chairman

Jørgen Agerbro Jessen

Thomas Thellufsen Nørgaard

Norbert Johann Wegener

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent auditor's report on extended review

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Langenbach ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langenbach ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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.

To the Shareholders of Ejendomsselskabet Langenbach ApS

We have performed extended review of the financial statements of Ejendomsselskabet Langenbach ApS for the financial year 1 January - 31 December 2025, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the performed work it is our opinion, that the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2025 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2025 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's standard on auditor's report for small enterprises and FSR - danish auditors' standard on extended review of financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements" section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent auditor's report on extended review

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements, that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibility for the extended review of the financial statements

Our responsibility is to express a conclusion on the accompanying financial statements. This requires us to perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on these financial statements, and in addition perform specifically required supplementary procedures in order to obtain additional assurance for our conclusion.

An extended review of financial statements includes procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity, as appropriate, applying analytical procedures and the specifically required supplementary procedures, and evaluating the evidence obtained.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent auditor's report on extended review

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

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit and accordingly we do not express an audit opinion on these financial statements.

Horsens, den 24. februar 2026

Horsens, 24 February 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 54 31 28

CVR no. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk
statsautoriseret revisor

mne44061

mne44061

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langenbach ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

The annual report of Ejendomsselskabet Langenbach ApS for 2025 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2025 is presented in DKK.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af fast ejendom, hvor lejeindtægten indregnes løbende over lejemålets løbetid.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Income statement

Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue less of other external expenses.

Revenue

Revenue includes lease out of real property. The rental income is recognised on an ongoing basis over the term of the lease.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration and premises.

Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on foreign currency transactions allowances under the advance-payment-of-tax scheme etc.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid Restværdi

Useful life Residual value

Produktionsbygninger 40 år 10 %

Manufacturing plants 40 years 10 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Tangible fixed assets

Items of land and buildings measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives and residual values of the assets:

Impairment of fixed assets

The carrying amount of items of property, plant and equipment is tested annually for impairment, other than what is reflected through normal amortisation and depreciation.

Where there is evidence of impairment, an impairment test is performed for each individual asset or group of assets. Write-down is made to the lower of the recoverable amount and the carrying amount.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

The recoverable amount is the higher of the net present value and the value in use less expected costs to sell. The net present value is determined as the present value of the anticipated net cash flows from the use of the asset or group of assets and the anticipated net cash flows from the disposal of the asset or group of assets after the end of their useful life.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively. Deferred tax is measured at net realisable value.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

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. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the net proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Other liabilities are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign currency instruments are considered cash flow hedges, any unrealised value adjustments are taken directly to a fair value reserve under 'Equity'.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025*Income statement 1 January - 31 December 2025*

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.680.657	1.638.252
Gross profit			
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>		(536.984)	(536.984)
Resultat før finansielle poster Profit/loss before net financials		1.143.673	1.101.268
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		3.149	3.642
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	3	(198.864)	(209.297)
Resultat før skat Profit/loss before tax		947.958	895.613
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	(138.169)	(85.993)
Årets resultat Profit/loss for the year		809.789	809.620
 Forslag til resultatdisponering Recommended appropriation of profit/loss			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		809.789	809.620
		809.789	809.620

Balance pr. 31. december 2025*Balance sheet at 31 December 2025*

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	5	22.848.317	23.385.301
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>		<u>22.848.317</u>	<u>23.385.301</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		<u>22.848.317</u>	<u>23.385.301</u>
Tilgodehavende moms og afgifter <i>VAT and duties receivables</i>		550	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>550</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>86.156</u>	<u>275.712</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>		<u>86.706</u>	<u>275.712</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		<u>22.935.023</u>	<u>23.661.013</u>

Balance pr. 31. december 2025*Balance sheet at 31 December 2025*

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		3.815.241	3.005.451
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>3.865.241</u>	<u>3.055.451</u>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		77.585	67.493
Hensatte forpligtelser i alt <i>Total provisions</i>		<u>77.585</u>	<u>67.493</u>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		18.902.700	20.420.487
Langfristede gældsforpligtelser <i>Total non-current liabilities</i>	6	<u>18.902.700</u>	<u>20.420.487</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		41.356	39.975
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		20.374	50.169
Anden gæld <i>Other payables</i>		27.767	27.438
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Total current liabilities</i>		<u>89.497</u>	<u>117.582</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		<u>18.992.197</u>	<u>20.538.069</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		<u>22.935.023</u>	<u>23.661.013</u>
Hovedaktivitet <i>Main activity</i>	1		
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	2		

Egenkapitalopgørelse*Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2025 <i>Equity at 1 January 2025</i>	50.000	3.005.452	3.055.452
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	809.789	809.789
Egenkapital 31. december 2025 Equity at 31 December 2025	50.000	3.815.241	3.865.241

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

1 Hovedaktivitet

Main activity

Selskabets formål er direkte eller indirekte at udføre aktiviteter vedrørende køb, salg og administration af fast ejendom samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

The company's primary activity is to, directly or indirectly, carry out activities related to purchase, sale and administration of real property, as well as all activities related thereto at the discretion of the Board of Directors.

2 Personaleomkostninger

Staff costs

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

Number of fulltime employees on average

<u>2025</u>	<u>2024</u>
DKK	DKK

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

3 Finansielle omkostninger

Financial costs

Andre finansielle omkostninger

Other financial costs

198.864	209.297
---------	---------

<u>198.864</u>	<u>209.297</u>
----------------	----------------

4 Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Årets aktuelle skat

Current tax for the year

145.032	75.901
---------	--------

Årets udskudte skat

Deferred tax for the year

10.092	10.092
--------	--------

Regulering af skat vedrørende tidligere år

Adjustment of tax concerning previous years

(16.955)	0
----------	---

<u>138.169</u>	<u>85.993</u>
----------------	---------------

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

5 Materielle anlægsaktiver

Tangible assets

	Grunde og byg- ninger
	<u>Land and buildings</u>
Kostpris 1. januar 2025 <i>Cost at 1 January 2025</i>	26.517.707
Kostpris 31. december 2025 <i>Cost at 31 December 2025</i>	<u>26.517.707</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2025</i>	3.132.406
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	536.984
Af- og nedskrivninger 31. december 2025 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2025</i>	<u>3.669.390</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 Carrying amount at 31 December 2025	<u>22.848.317</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Long term debt

Ansvarlig lånekapital

Subordinate loan capital

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Efter 5 år <i>After 5 years</i>	0	0
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	18.902.700	20.420.487
Langfristet del <i>Non-current portion</i>	<u>18.902.700</u>	<u>20.420.487</u>
Inden for et år <i>Within 1 year</i>	0	0
	<u>18.902.700</u>	<u>20.420.487</u>

Den ansvarlige lånekapital kan i henhold til låneaftalernes vilkår indfries i 2029.

The subordinated loan capital may, in accordance with the terms of the loan agreements, be redeemed in 2029.

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report