





# Ejendomsselskabet Gudenå II A/S

Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 41 37 44 89

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

Dirigent:

.....  
Carsten Lykke



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



**Ejendomsselskabet Gudenå II A/S**  
Årsrapport 2025



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Gudenå II A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 19. marts 2026

Direktion:

---

Carsten Lykke  
direktør

Bestyrelse:

---

Uffe Hardam  
formand

---

Thomas Sloth Nielsen

---

Orla Nissen



**Ejendomsselskabet Gudenå II A/S**  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gudenå II A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gudenå II A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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



**Ejendomsselskabet Gudenå II A/S**  
Årsrapport 2025



### **Den uafhængige revisors erklæring**

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

Aarhus, den 19. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

Casper Wolff Jespersen  
statsaut. revisor  
mne52597



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	Ejendomsselskabet Gudenå II A/S
Adresse, postnr. by	C/O Phelix A/S Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	41 37 44 89
Stiftet	20. maj 2020
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Uffe Hardam, formand Thomas Sloth Nielsen Orla Nissen
Direktion	Carsten Lykke, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed ved at erhverve og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 1.452.739 kr. mod et overskud på 800.665 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 5.792.724 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Modervirksomheden Ejendomsselskabet Gudenå A/S har afgivet en tilbagetrædelseserklæring, som medfører at de vil træde tilbage for øvrige kreditorer i selskabet frem til og med tidligst 31. december 2026.



**Begivenheder efter balancedagen**

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	882.069	847.916
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.250.000	450.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.132.069	1.297.916
	Finansielle indtægter	0	696
3	Finansielle omkostninger	-269.585	-272.120
	<b>Resultat før skat</b>	1.862.484	1.026.492
4	Skat af årets resultat	-409.745	-225.827
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.452.739</u>	<u>800.665</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>1.452.739</u>	<u>800.665</u>
<u><u>1.452.739</u></u>	<u><u>800.665</u></u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	<u>24.700.000</u>	<u>23.450.000</u>
		<u>24.700.000</u>	<u>23.450.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>24.700.000</u>	<u>23.450.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>689.766</u>	<u>376.578</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>689.766</u>	<u>376.578</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>25.389.766</u>	<u>23.826.578</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	2025	2024
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	400.000	400.000
	Overført resultat	5.392.724	3.939.985
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.792.724</b>	<b>4.339.985</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.101.200	826.400
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.101.200</b>	<b>826.400</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	13.476.244	13.863.786
		<u>13.476.244</u>	<u>13.863.786</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	387.541	387.561
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.354	65.924
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.999.755	3.760.807
	Skyldig sambeskatningsbidrag	134.945	127.027
	Deposita	357.682	348.814
	Anden gæld	2.219	0
	Periodeafgrænsningsposter	98.102	106.274
		<u>5.019.598</u>	<u>4.796.407</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.495.842</b>	<b>18.660.193</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>25.389.766</b>	<b>23.826.578</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	3.139.320	3.539.320
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>800.665</u>	<u>800.665</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	400.000	3.939.985	4.339.985
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>1.452.739</u>	<u>1.452.739</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>400.000</u>	<u>5.392.724</u>	<u>5.792.724</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gudenå II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

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

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

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**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### **Ejendomsomkostninger**

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Balancen**

### **Investeringsjendomme**

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### **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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **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.



## 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.

#### 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 nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

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



## 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.

#### Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

kr.

<u>2025</u>	<u>2024</u>
-------------	-------------

**Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

149.637

140.256

Andre finansielle omkostninger

119.948131.864269.585272.120**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  
Årets regulering af udskudt skat

134.945	127.027
<u>274.800</u>	<u>98.800</u>
<u>409.745</u>	<u>225.827</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Materielle anlægsaktiver**

**Investerings-  
ejendomme**

kr.

Kostpris 1. januar 2025	19.868.828
Kostpris 31. december 2025	19.868.828
Opskrivninger 1. januar 2025	3.581.172
Årets værdireguleringer	1.250.000
Opskrivninger 31. december 2025	4.831.172
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>24.700.000</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### **Investeringsejendomme**

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

#### **Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom 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.

#### **Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Selskabets investeringsejendomme er beboelsesejendomme bestående af 12 rækkehuse beliggende i Langå, nær Randers. Investeringsejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Det er forudsat, at ejendommenes tomgang er på 5 %, og at lejen er på niveau med det nuværende tillagt inflation.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav for privatbeboelse på 5,0 % for 2025 (5,0 % for 2024). Dagsværdien er tillagt deposita og forudbetalt leje på 456 t.kr. (455 t.kr. for 2024).

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

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	2025	2024
Dagsværdi, ultimo	24.700.000	23.450.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	1.250.000	450.000
Dagsværdiniveau	3	3

#### **Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 24.700 t.kr. pr. 31/12 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 %-point vil dagsværdien falde med 2.205 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.695 t.kr.







**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>13.863.785</u>	<u>387.541</u>	<u>13.476.244</u>	<u>11.928.661</u>
	<u>13.863.785</u>	<u>387.541</u>	<u>13.476.244</u>	<u>11.928.661</u>



Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ejendomsselskabet Gudenå A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter på 13.899 t.kr. er der stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025 udgør 24.700 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforening er afgivet pant på 10 t.kr. i virksomhedens investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 24.700 t.kr.