



HALVÅRSRAPPORT 2026

EBVAT (DKK)

7,1 mio.



INVESTERINGSEJENDOMME TIL
DAGSVÆRDI (DKK)

1.491 mio.



NETTOOMSÆTNING (DKK)

30,2 mio.



RESULTAT
FØR SKAT (DKK)

18,1 mio.

RESULTAT PR. AKTIE EFTER SKAT (DKK)

6,52



EGENKAPITAL (DKK)

646 mio.



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	04	REGNSKABSTAL	
Koncernoversigt	05	Resultatopgørelse	17
Koncernens hovedtal	06	Totalindkomstopgørelse	18
Koncernens nøgletal	07	Balance	18
		Egenkapitalopgørelse	20
LEDELSESBERETNING		Egenkapitalopgørelse for egne aktier	22
Hovedaktivitet og nøgletal	09	Pengestrømsopgørelse	23
Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold	10		
Aktietilbagekøbsprogram	11	NOTER	25
Meddelelser til markedet	12		
Bestyrelse/Direktion	13		
PÅTEGNINGER			
Ledelsespåtegning	15		



Selskabsoplysninger

Navn og hjemsted

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S
Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 55 77 51

www.ejdtyskland.dk
info@ejdtyskland.dk
Telefon: 76 25 01 46

Aktien

Selskabet er noteret på First North,
Nasdaq OMX Nordic
Fondskode: DK0060118453
Kortnavn: EGNETY
Aktiekapital: DKK 230.903.400
Antal aktier: 2.309.034
Stykstørrelse: DKK 100

Bestyrelse

Knud Lomborg, formand
Vagn Hansen
Bo Holse

Direktion

Maibritt Lindstrøm

Aktionærer

med mere end 5% af aktiekapitalen
eller 5% af stemmerne:

EgnsINVEST Holding A/S, Horsens, 16,40%
Sparekassen Kronjylland, Randers, 15,17%
Sparekassen Danmark, Vrå, 8,90%

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

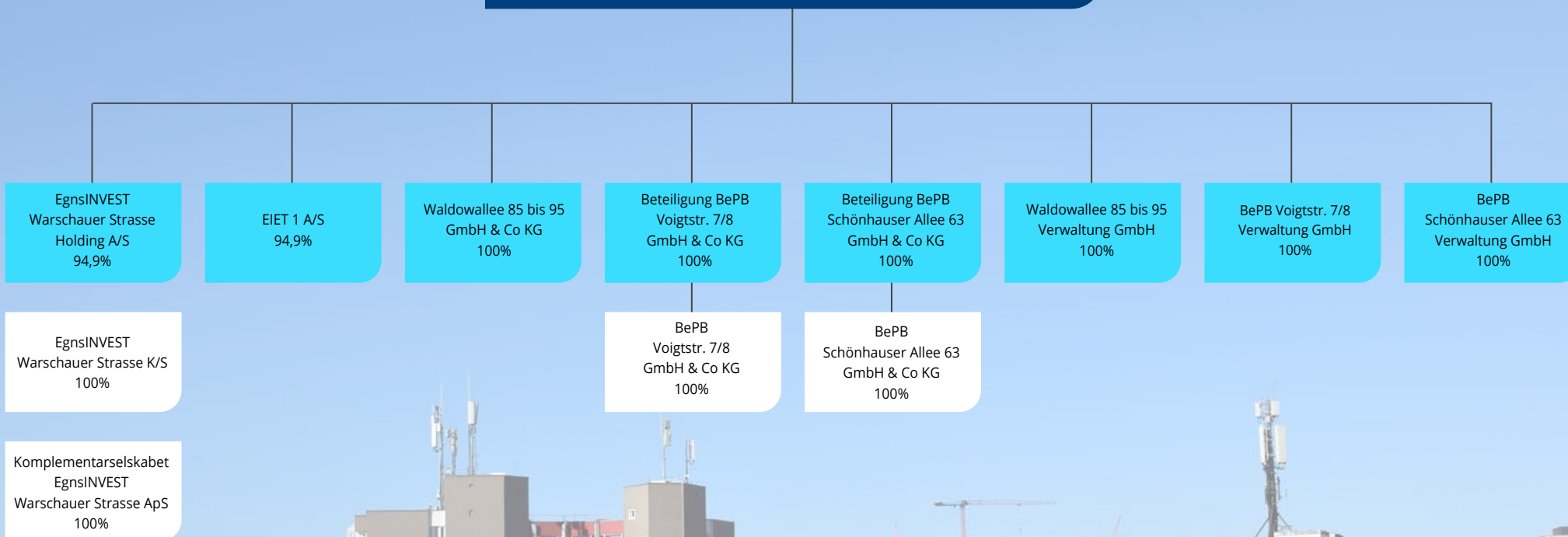
Bankforbindelser

Sparekassen Kronjylland
Tronholmen 1
8960 Randers SØ

Sparekassen Danmark
Østergade 15
9760 Vrå

Koncernoversigt

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S



Koncernens hovedtal

HOVEDTAL / TDKK	2. kvartal 2026	2. kvartal 2025	1. halvår 2026	1. halvår 2025	Årsregnskab 2025
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	15.219	15.045	30.214	29.762	60.238
Resultat af primær drift	9.924	9.647	19.686	19.429	39.679
Finansielle poster, netto	-6.309	-5.988	-12.589	-12.539	-24.340
Resultat før dagsværdireguleringer og skat (EBVAT)	3.616	3.660	7.098	6.890	15.340
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.146	7.397	11.011	9.056	14.926
Periodens resultat før skat	12.762	11.056	18.109	15.946	30.265
Periodens resultat efter skat	10.641	9.195	15.052	13.182	25.023
Balance					
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.491.490	1.436.105	1.491.490	1.436.105	1.457.736
Årets forbedringer og investeringer i investeringsejendomme	14.799	3.008	21.282	5.529	19.547
Balancesum	1.496.651	1.462.755	1.496.651	1.462.755	1.478.360
Egenkapital ekskl. minoritet	640.615	614.809	640.615	614.809	626.153

Koncernens nøgletal

NØGLETAL	2. kvartal 2026	2. kvartal 2025	1. halvår 2026	1. halvår 2025	Årsregnskab 2025
Antal aktier, stk. (inkl. egne aktier)	2.309.034	2.348.070	2.309.034	2.348.070	2.348.070
Antal aktier, stk. (ekskl. egne aktier)	2.305.029	2.328.804	2.307.718	2.313.266	2.320.340
Resultat pr. aktie før skat	5,54 kr.	4,71 kr.	7,85 kr.	6,79 kr.	13,04 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	4,62 kr.	3,92 kr.	6,52 kr.	5,61 kr.	10,78 kr.
Indre værdi pr. aktie	277,44 kr.	261,84 kr.	277,44 kr.	261,84 kr.	266,67 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdiregulering af ejendomme og skat	0,6 %	0,6 %	1,1 %	1,1 %	2,5 %
Egenkapitalforrentning før skat	2,0 %	1,8 %	2,9 %	2,6 %	4,9%
Egenkapitalforrentning efter skat	1,7 %	1,5 %	2,4 %	2,2 %	4,1%
Soliditetsgrad	42,8 %	42,0 %	42,8 %	42,0 %	42,4%
Børskurs ultimo	148	185	148	185	169
Kurs / Indre værdi	0,53	0,71	0,53	0,71	0,63

NØGLETALSFORMLER (Anbefalinger og nøgletal)

Gns. antal aktier i perioden, stk:

Resultat pr. aktie før skat:

Resultat pr. aktie efter skat:

Indre værdi pr. aktie:

Egenkapitalforrentning før dagsværdiregulering af ejendomme og skat:

Egenkapitalforrentning før skat:

Egenkapitalforrentning efter skat:

Soliditetsgrad:

Kurs / Indre værdi (P/BV):

Gennemsnitlig antal aktier i omløb

Resultat før skat / Gennemsnitlig antal aktier i omløb

Resultat efter skat / Gennemsnitlig antal aktier i omløb

Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo / Antal aktier ultimo

EBVAT/Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter

Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter

Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter

Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo x 100 / Passiver ultimo

Børskurs / Indre værdi



LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter og nøgletal

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 2. kvartal 2026 haft en omsætning på DKK 15,2 mio. Der er realiseret et resultat før skat på i alt DKK 12,8 mio., hvoraf DKK 9,1 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Omsætningen er på DKK 30,2 mio. i perioden 1. januar til 30. juni, hvilket følger budgettet. Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 3,6 mio. i perioden 1. april til 30. juni. Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 7,1 mio. i perioden 1. januar til 30. juni.

- Selskabets indre værdi er steget med 3,26% til 277,44 i perioden 1. april til 30. juni.
- Selskabets tomgang er 2,16% for boliger og 8,14% for erhverv pr. 30. juni i alt 2,78% (23 lejemål).*
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 2,0 % for perioden 1. april til 30. juni.

De likvide beholdninger udgør DKK 2,5 mio. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 54,8 mio., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

*Beregningen opgøres som antallet af tomme enheder pr. segment samt samlede tomme enheder.



Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Et EBvat på DKK 3,6 mio. kr. i 2. kvartal 2026, vurderes som tilfredsstillende. Selskabet har i perioden opnået positive værdireguleringer på DKK 9,1 mio. i et marked med uændrede afkastkrav.

Den positive værdiregulering skyldes derfor udelukkende EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S' fokus på løbende huslejestigninger, forbedrede lejekontrakter og evne til hurtigt at sikre genudlejning, når et lejemål opsiges. Selskabet oplever generelt lav tomgang i både bolig- og erhvervslejemål. Udviklingen i tomgangen skyldes den fortsat høje efterspørgsel på især boliger i Berlin.

Selskabet har et højt bygningsmæssigt aktivitetsniveau, herunder udvidelse med flere taglejligheder, der har givet større træk på likviditeten i 2. kvartal. Lejlighederne udlejes efterhånden, som de bliver færdige.

I 2. kvartal har selskabet indgået en lejekontrakt med en virksomhed, der er specialiseret i udlejning af ferieboliger. Det er muligt, fordi selskabet råder over enkelte lejligheder, som må udlejes til feriebolig – en anvendelse, der ellers er stramt reguleret i Berlin på grund af boligmanglen. Tilladelserne blev givet for flere år siden, før Berlins vækst for alvor tog fart. Den

nye kontrakt er indgået til en væsentligt højere leje end tidligere.

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland vil fortsat koncentrere sig om at gennemføre bygge- og renoveringsprojekter i ejendommene, når det er økonomisk fordelagtigt – blandt andet med henblik på at udnytte kvadratmeterne bedre. Berlin har denne sommer vedtaget en ny lov, som reducerer kravene til byggeprojekter, der har til hensigt at bygge nye boliger på uudnyttede arealer i eksisterende ejendomme. Selskabet hilser den nye lov velkommen og ser frem til lettere vilkår i byggeprocessen.

Moderniseringer af lejligheder ved fraflytninger, kommer selskabet også aktivt til at gennemføre, så længe det indebærer en god forretningscase. Alternativt vil der fortsat være fokus på hurtig genudlejning ved opsagte lejemål.

Udsigten til fortsatte lejestigninger er baggrunden for, at selskabet fastholder forventningerne om en EBvat i 2026 på DKK 15,0 til 17,0 mio. Hertil kommer værdireguleringer.



Aktietilbagekøbsprogram

Selskabet har i hele 2. kvartal opkøbt egne aktier med det formål at kunne nedsætte selskabets aktiekapital med de erhvervede aktier. Der kan tilbagekøbes op til 37.800 stk. egne aktier svarende til ca. 1,61% af selskabets aktiekapital dog for maksimalt DKK 6 mio. Det maksimale antal aktier, der kan købes pr. dag, er 200 stk. Der kan dog maksimalt købes 25% af den gennemsnitlige daglig handelsvolumen de foregående 20 handelsdage. Safe harbour-reglerne følges.

Aktietilbagekøbsprogram har været i gang siden den 30. marts 2026. I perioden til og med den 30. juni har selskabet opkøbt i alt 7.770 stk. egne aktier for i alt DKK 1.105.631. Det forventes, at tilbagekøbsprogrammet løber resten af året.

Også i 2025 havde selskabet et aktietilbagekøbsprogram, hvor der blev opkøbt i alt 39.036 aktier. Disse blev i henhold til bestyrelsens anbefaling annulleret af generalforsamlingen den 27. maj 2026, og aktiekapitalen er efterfølgende blevet nedsat til DKK 230,9 mio.

Læs mere om aktietilbagekøbsprogrammet på ejdtyskland.dk

Meddelelser til markedet

Finanskalender 2026

27. marts	Offentliggørelse af Årsrapport 2025
27. maj	Ordinær generalforsamling
27. maj	Periodemeddelelse
27. august	Halvårsrapport
26. november	Periodemeddelelse

Fondsbørsmeddelelser 2026

9. januar	Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2025	25. juni	Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier
27. marts	Forventninger til 2026	29. juni	Aktietilbagekøbsprogram - uge 26
27. marts	Offentliggørelse af årsrapporten 2025	6. juli	Aktietilbagekøbsprogram - uge 27
27. marts	Iværksætning af aktietilbagekøbsprogram	8. juli	Foreløbige hovedtal for 2. kvartal 2026
7. april	Aktietilbagekøbsprogram - uge 14	13. juli	Aktietilbagekøbsprogram - uge 28
13. april	Aktietilbagekøbsprogram - uge 15	20. juli	Aktietilbagekøbsprogram - uge 29
14. april	Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2026	27. juli	Aktietilbagekøbsprogram - uge 30
20. april	Aktietilbagekøbsprogram - uge 16	3. august	Aktietilbagekøbsprogram - uge 31
27. april	Aktietilbagekøbsprogram - uge 17	10. august	Aktietilbagekøbsprogram - uge 32
4. maj	Aktietilbagekøbsprogram - uge 18	17. august	Aktietilbagekøbsprogram - uge 33
6. maj	Indkaldelse til ordinær generalforsamling	24. august	Aktietilbagekøbsprogram - uge 34
11. maj	Aktietilbagekøbsprogram - uge 19		
18. maj	Aktietilbagekøbsprogram - uge 20		
26. maj	Aktietilbagekøbsprogram - uge 21		
27. maj	Generalforsamlingens forløb		
27. maj	Offentliggørelse af 1. kvartal 2026		
1. juni	Aktietilbagekøbsprogram - uge 22		
8. juni	Aktietilbagekøbsprogram - uge 23		
15. juni	Aktietilbagekøbsprogram - uge 24		
22. juni	Aktietilbagekøbsprogram - uge 25		



Bestyrelse



Knud Lomborg

Formand

18.000 stk. aktier i selskabet
pr. 30/06 2026

Formand for bestyrelsen for:

EIET 1 A/S
EgnsINVEST Warschauer Strasse
Holding A/S
EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S
Klimabrandts A/S
Klimabrandts Holding A/S

Medlem af bestyrelsen for:

A/S Knud Jepsen
Plantas A/S
Plantas Group A/S
Euroflora, Denmark A/S
Proflora A/S
Flora Service Danmark A/S



Vagn Hansen

Næstformand

2.356 stk. aktier i selskabet
pr. 30/06 2026

Formand for bestyrelsen for:

Egnsinvest Management A/S
Egnsinvest Holding A/S

Medlem af bestyrelsen for:

Investeringsforeningen SparDanmark Invest
Egnsinvest Ejendomme Tyskland A/S
EIET 1 A/S
Egnsinvest Warschauer Strasse Holding A/S
Egnsinvest Warschauer Strasse K/S



Bo Holse

Bestyrelsesmedlem

Ingen aktier i selskabet
pr. 30/06 2026

Formand for bestyrelsen for:

Ejendomsselskabet af 1/1 1995 A/S
Familien Andresens selskab til fremme af medicinsk
forskning A/S
DK Kapital A/S
Investeringsforeningen Danske Invest Index
Hommelhoff Group A/S
Callie Invest A/S
Investeringsforeningen Danske Invest Select
Domis ApS
Investeringsforeningen Danske Invest

Medlem af bestyrelsen for:

Egnsinvest Warschauer Strasse Holding A/S
Egnsinvest Warschauer Strasse K/S
EIET 1
Topas Explorer Group ApS
DCH international A/S
Premium Pork International A/S
Danske Invest Management A/S

Direktion



Maibritt Lindstrøm

adm. direktør

2.260 stk. aktier i selskabet
pr. 30/06 2026

Direktør for:

EgnsINVEST Holding A/S
EgnsINVEST Management A/S
EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S
EIET 1 A/S
EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S
Komplementarselskabet
EgnsINVEST Warschauer Strasse ApS
EgnsINVEST Danske Ejendomme ApS

Formand for bestyrelsen for:

Egnens Malerfirma ApS



PÅTEGNINGER



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for 1. januar - 30. juni 2026 for EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S.

Halvårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom halvårsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at halvårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 30. juni 2026.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater og selskabets finansielle stilling og den finansielle stilling som helhed for de virksomheder, der er omfattet af koncernregnskabet, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet og koncernen står over for.

Horsens, den 27. august 2026

Direktion

Bestyrelse

Maibritt Lindstrøm

Knud Lomborg

Vagn Hansen

Bo Holse



REGNSKABSTAL

Resultatopgørelse

1. januar - 30. juni 2026

NOTE	DKK	2. kvartal 2026	2. kvartal 2025	1. halvår 2026	1. halvår 2025
	Nettoomsætning	15.218.706	15.045.112	30.214.002	29.761.758
	Driftsomkostninger	-4.393.563	-4.497.037	-8.760.487	-8.577.155
	Bruttoresultat	10.825.143	10.548.075	21.453.515	21.184.603
	Administrationsomkostninger	-901.003	-900.641	-1.767.139	-1.755.780
	Resultat af primær drift	9.924.140	9.647.434	19.686.376	19.428.823
	Finansielle indtægter	-	697	-	2.662
2	Finansielle omkostninger	-6.308.484	-5.988.416	-12.588.742	-12.541.636
	Resultat før dagsværdireguleringer og skat (EBVAT)	3.615.656	3.659.715	7.097.634	6.889.849
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.146.007	7.396.667	11.011.383	9.056.257
	Resultat før skat	12.761.663	11.056.382	18.109.017	15.946.106
4	Skat af periodens resultat	-2.120.623	-1.861.271	-3.057.430	-2.763.736
	Periodens resultat	10.641.040	9.195.111	15.051.587	13.182.370
	Fordeling af periodens resultat				
	Aktionærerne i moderselskabet	10.667.354	9.180.808	15.091.682	13.142.180
	Minoritetsinteresser	-26.314	14.304	-40.095	40.190
	Resultat pr. aktie				
	Resultat pr. aktie	4,62	3,92	6,52	5,61
	Udvandet resultat pr. aktie	4,62	3,92	6,52	5,61

Totalindkomstopgørelse

1. januar - 30. juni 2026

DKK	2. kvartal 2026	2. kvartal 2025	1. halvår 2026	1. halvår 2025
Periodens resultat	10.641.040	9.195.111	15.051.587	13.182.370
Poster som kan blive reklassificeret til resultatet				
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsentrationsvaluta	116.014	-23.638	476.206	85.683
Anden totalindkomst i alt	116.014	-23.638	476.206	85.683
Periodens totalindkomst	10.757.054	9.171.473	15.527.793	13.268.053
Fordeling af periodens totalindkomst				
Aktionærerne i moderselskabet	10.783.368	9.157.169	15.567.888	13.227.863
Minoritetsinteresser	-26.314	14.304	-40.095	40.190

Balance – aktiver

Pr. 30. juni 2026

NOTE	DKK	1. halvår 2026	Årsregnskab 2025
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
5	Investeringsejendomme	1.491.490.145	1.457.735.940
	Materielle aktiver i alt	1.491.490.145	1.457.735.940
	Langfristede aktiver i alt	1.491.490.145	1.457.735.940
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos lejere	1.321.238	2.637.486
	Andre tilgodehavender	1.059.549	239.364
	Periodeafgrænsningsposter	250.807	36.367
	Tilgodehavender i alt	2.631.595	2.913.216
	Likvide beholdninger	2.528.763	17.710.486
	Kortfristede aktiver i alt	5.160.358	20.623.702
	Aktiver i alt	1.496.650.503	1.478.359.641

Balance – passiver

Pr. 30. juni 2026

NOTE	DKK	1. halvår 2026	Årsregnskab 2025
	Egenkapital		
	Aktiekapital	230.903.400	234.807.000
	Overkurs	457.689	2.604.000
	Andre reserver	968.822	-4.451.664
	Overført resultat	408.285.018	393.193.336
	Moderselskabets andel af egenkapital	640.614.929	626.152.672
	Minoritetsinteresser	5.402.545	5.442.640
	Egenkapital i alt	646.017.474	631.595.312
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Gæld til kreditinstitutter	743.254.884	742.469.148
7	Hensatte forpligtelser	9.393.163	9.025.840
	Udskudt skat	94.491.195	91.439.211
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	847.139.242	842.934.199
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Bankgæld	35.546	15.983
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.869.257	2.137.758
	Anden gæld	1.588.984	1.676.388
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.493.787	3.830.129
	Gældsforpligtelser i alt	850.633.029	846.764.329
	Passiver i alt	1.496.650.503	1.478.359.641

Egenkapitalopgørelse

DKK	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs- omregning	Reserve for egne aktier	Overført resultat	Moderselskabets andel af egenkapital	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 01/01 2025	234.807.000	2.604.000	820.770	0	368.555.752	606.787.522	5.057.479	611.845.001
Periodens resultat					13.142.180	13.142.180	40.190	13.182.370
Anden totalindkomst			85.683			85.683		85.683
Totalindkomst			85.683	0	13.142.180	13.227.863	40.190	13.268.053
Køb af egne aktier				-5.206.621		-5.206.621		-5.206.621
Egenkapital pr. 30/6 2025	234.807.000	2.604.000	906.453	-5.206.621	381.697.932	614.808.764	5.097.669	619.906.433
Periodens resultat					11.495.404	11.495.404	344.971	11.840.375
Anden totalindkomst			691.794			691.794		691.794
Totalindkomst			691.794	0	11.495.404	12.187.198	344.971	12.532.169
Køb af egne aktier				-843.290		-843.290		-843.290
Egenkapital pr. 31/12 2025	234.807.000	2.604.000	1.598.247	-6.049.911	393.193.336	626.152.672	5.442.640	631.595.312
Periodens resultat					15.091.682	15.091.682	-40.095	15.051.587
Anden totalindkomst			476.206			476.206		476.206
Totalindkomst			476.206	0	15.091.682	15.567.888	-40.095	15.527.793
Køb af egne aktier				-1.105.631		-1.105.631		-1.105.631
Nedsættelse af aktiekapital	-3.903.600	-2.146.311		6.049.911	0			0
Egenkapital pr. 30/6 2026	230.903.400	457.689	2.074.453	-1.105.631	408.285.018	640.614.929	5.402.545	646.017.474

Egenkapitalopgørelse for egne aktier

Egne aktier	Antal stk.	Nominel værdi / DKK	% af aktiekapital
Aktietilbagekøb pr. 01/01 2025	0	0	0,00%
Køb af egne aktier	39.036	3.903.600	1,66%
Aktietilbagekøb pr. 31/12 2025	39.036	3.903.600	1,66%
Køb af egne aktier	7.770	777.000	0,34%
Annullering af egne aktier	-39.036	-3.903.600	-1,66%
Aktietilbagekøb pr. 30/06 2026*	7.770	777.000	0,34%

*Den gennemsnitlige erhvervelsespris på egne aktier er DKK 142,29. og spænder fra DKK 141 til DKK 151. Det gennemsnitlige antal egne aktier i perioden er 39.124 stk og udgør 1,69% af det totale antal aktier.

Pengestrømsopgørelse

	1. halvår 2026	1. halvår 2025	Årsregnskab 2025
Resultat af primær drift	19.686.376	19.428.823	39.679.446
Reguleringer til pengestrømme:			
Ændringer i driftskapital	-566.908	-1.551.111	-3.592.043
Pengestrømme fra primær drift	19.119.468	17.877.712	36.087.403
Renteindbetalinger	0	2.662	90.461
Renteudbetalinger	-12.307.744	-12.299.034	-23.907.053
Betaling af selskabsskat	-79.173	-107.800	-152.190
Pengestrøm fra driftsaktivitet	6.732.551	5.473.540	12.118.621
Forbedring af investeringsejendomme	-20.792.212	-9.324.967	-22.927.123
Salg af investeringsejendomme	0	90.890.000	90.890.000
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-20.792.212	81.565.033	67.962.877
Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	20.266	-60.888.188	-60.881.777
Køb af egne aktier	-1.105.631	-5.206.621	-6.049.911
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-1.085.365	-66.094.809	-66.931.688
Periodens pengestrøm	-15.145.027	20.943.764	13.149.810
Likvider			
Likvider primo	17.710.486	4.521.921	4.521.921
Periodens pengestrøm	-15.145.027	20.943.764	13.149.810
Valutakursregulering likvider	-36.697	31.188	38.755
Likvider ultimo	2.528.763	25.496.873	17.710.486
Ubenyttet træk på kreditter	54.795.463	54.834.484	54.808.432
Likviditetsberedskab til rådighed	57.324.225	80.331.357	72.518.918



NOTER

Noter

NOTE 1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Halvårsrapporten aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Der er ikke udarbejdet halvårsrapport for moderselskabet.

Halvårsrapporten aflægges i danske kroner (DKK). Koncernens funktionelle valuta er EUR.

Den i halvårsrapporten anvendte regnskabspraksis, er uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i koncernårsregnskabet for 2025. Anvendt regnskabspraksis er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

NOTE 2	FINANSIELLE OMKOSTNINGER / DKK	2. kvartal	2. kvartal	1. halvår	1. halvår
		2026	2025	2026	2025
	Renteomkostninger	-6.305.767	-5.979.939	-12.582.071	-12.507.346
	Valutakurstab, netto	-2.717	-8.477	-6.671	-34.290
	Finansielle omkostninger i alt	-6.308.484	-5.988.416	-12.588.742	-12.541.636

NOTE 3	DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	2. kvartal 2026	2. kvartal 2025	1. halvår 2026	1. halvår 2025
	Dagsværdiregulering af investerings ejendomme	9.442.007	7.755.667	11.371.383	11.615.367
	Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-296.000	-359.000	-360.000	-2.559.110
	Dagsværdiregulering i alt	9.146.007	7.396.667	11.011.383	9.056.257

NOTE 4	SKAT / DKK	2. kvartal 2026	2. kvartal 2025	1. halvår 2026	1. halvår 2025
	Aktuel skat	-22.805	-26.146	-79.173	-107.800
	Ændring i udskudt skat	-2.097.818	-1.835.125	-2.978.257	-2.655.936
	Skat af årets resultat	-2.120.623	-1.861.271	-3.057.430	-2.763.736

NOTE 5	INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	30/06 2026	Årsregnskab 2025
	Dagsværdi primo	1.457.735.940	1.509.776.336
	Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	21.282.240	19.546.973
	Afgange	0	-90.890.000
	Årets dagsværdiregulering netto	11.371.383	17.637.668
	Årets valutakursomregning netto	1.100.582	1.664.963
	Dagsværdi ultimo	1.491.490.145	1.457.735.940

NOTE 6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER / DKK

Lang gæld	Rente	Refinansiering	Udløber	30/06 2026
Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,15%	31.12.2026	31.12.2026	13.264.363
Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,15%	31.12.2026	31.12.2026	134.493.244
Nykredit 16.200.000 Euro F3	2,74%	01.01.2028	31.12.2029	121.005.809
Nykredit 5.000.000 Euro F3	2,74%	01.01.2028	31.12.2031	37.283.832
Nykredit 5.000.000 Euro F1	2,73%	01.01.2027	31.12.2031	37.285.624
Nykredit 28.534.000 Euro F3	2,88%	01.01.2029	31.12.2031	211.933.741
Nykredit 25.278.000 Euro F4	3,04%	01.01.2030	31.12.2031	187.988.272
Lang gæld i alt				743.254.884

NOTE 7 HENSATTE FORPLIGTELSE / DKK

	SALGSFEE
1/1 2026	9.025.840
Hensat for året	360.000
Valutakursomregning	7.323
30/06 2026	9.393.163

Koncernen har indgået aftaler om køb af ejendomme, der indebærer, at en del af honoraret afhænger af en fremtidig salgspris for ejendommene og således først kan opgøres endeligt på salgstidspunktet. Nutidsværdien af ledelsens bedste skøn over honorarer til fremtidig afregning indreg-

nes som en hensat forpligtelse på statusdagen. Modværdien af den hensatte forpligtelse indregnes som en del af kostprisen for investeringsejendommene. Efterfølgende reguleringer hertil indregnes som en del af dagsværdireguleringen for investeringsejendommene.

NOTE 8 EVENTUAL FORPLIGTELSE

Der er ingen verserende retssager.

EgnsINVEST EjendommeTyskland

