

## DELÅRSRAPPORT FOR 1. KVARTAL 2026

Vækst i EBIT på 6 %

Nye ejendomsinvesteringer i fokusområdet

- Omsætning på DKK 460 mio. i første kvartal 2026 mod DKK 443 mio. for samme periode sidste år – vækst på 4 %.
- Resultat før finansielle poster (EBIT) på DKK 283 mio. mod DKK 268 mio. – vækst på 6 %.
- Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgjorde DKK 151 mio. mod DKK 147 mio.
- Værdiregulering af ejendomme og finansielle gældsforpligtelser på DKK 221 mio. mod DKK 196 mio.
- Resultat før skat på DKK 372 mio. mod DKK 343 mio.
- Væksten i ejendomsinvesteringer i København/Frederiksberg, der i 2025 blev på DKK 1,2 mia., er fortsat ind i 1. kvartal 2026, hvor der er købt tre ejendomme i København K og på Frederiksberg for DKK 278 mio.
- Likviditetsberedskab på DKK 2,3 mia.
- Jeudan fastholder forventningerne for 2026 om en vækst i omsætningen på 4-7 % (2025: DKK 1.751 mio.) og et resultat før finansielle poster (EBIT) i niveauet DKK 1.100-1.200 mio. (2025: DKK 1.063 mio.).

*“Jeudan offentliggør i dag et tilfredsstillende resultat for de første tre måneder af 2026 og fastholder forventningerne for året med et driftsresultat på mere end DKK 1,1 mia.,” udtaler adm. direktør Per W. Hallgren.*

*“Vi har en ambition om at være kundernes relevante samarbejdspartner på det københavnske erhvervsudlejningsmarked. Derfor tilpasser vi løbende vores produkter, serviceydelser og vilkår, holder en tæt dialog med kunderne og følger kundetilfredsheden og andelen af eksisterende kunder, der flytter fra en adresse til en anden i Jeudan, tæt. At 25 % af de kunder, som i 1. kvartal flyttede ind hos Jeudan, er egne kunder med ændrede behov, bekræfter os i, at vores forretningsmodel fortsat møder kundernes behov,” siger Per W. Hallgren.*

*“Når verden bliver uforudsigelig, bliver stabilitet og forudsigelighed en konkurrenceparameter. Vores svar på kundernes udfordringer er at tilbyde fuldt forudsigelige vilkår – uden binding, med høj fleksibilitet og mulighed for at opsige med kort varsel. Det er vores måde at imødekomme, at hele 61 % af små og mellemstore virksomheder i hovedstaden ifølge DI's Virksomhedspanel nu peger på usikkerhed som den mest væsentlige barriere for deres vækst,” fortsætter Per W. Hallgren.*

*“De seneste tolv måneder har vi konstateret en positiv udvikling i antallet af udbudte ejendomme i København. På den baggrund har vi i 1. kvartal opkøbt ejendommene Toldbodgade 33 og Nytorv 7, København K, samt Grundtvigsvej 37, Frederiksberg, for samlet DKK 278 mio. Også her følger vi udviklingen løbende. Vores ambition er fortsat at øge*

Meddelelse nr. 356  
7. maj 2026



*Jeudans tilstedeværelse i København og på Frederiksberg, og vi er, med vores solide ejere som fundament, fortsat klar til at foretage yderligere opkøb,"* slutter Per W. Hallgren.

Yderligere oplysninger:  
Per W. Hallgren, adm. direktør, tlf. 2020 9266

DKK mio.		1. kv. 2026	1. kv. 2025	2025
<b>Resultatopgørelse</b>				
Nettoomsætning		460	443	1.751
Bruttoresultat		335	315	1.266
Resultat før finansielle poster og afskr. (EBITDA)		287	273	1.086
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>283</b>	<b>268</b>	<b>1.063</b>
Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT)		151	147	579
Kurs- og værdireguleringer		221	196	715
Resultat før skat		372	343	1.294
Resultat		290	269	1.000
<b>Balance (ultimo)</b>				
Investeringsejendomme m.m.		37.711	35.697	37.199
Samlede aktiver		40.149	37.587	39.135
Egenkapital		13.376	12.523	13.095
Forpligtelser		26.773	25.064	26.041
<b>Pengestrømme</b>				
Driftsaktiviteter		162	210	645
Investeringsaktiviteter		-375	-339	-1.612
Finansieringsaktiviteter		240	74	1.028
Pengestrømme i alt		26	-55	61
<b>Regnskabsrelaterede nøgletal</b>				
EBIT/gns. egenkapital*	%	8,5	8,6	8,4
EBVAT/gns. egenkapital*	%	4,6	4,8	4,6
Forrentning af egenkapital (ROE)*	%	8,8	8,7	7,9
Egenkapitalandel, ultimo	%	33,3	33,3	33,5
Rentedækning	x	2,1	2,2	2,1
<b>Aktierelaterede nøgletal</b>				
Aktiepris, ultimo (P)	DKK	204,0	199,5	197,5
Indre værdi, ultimo (BV)	DKK	241	226	236
Kurs/indre værdi (P/BV)	x	0,85	0,88	0,84
EBIT pr. aktie (EBITPS)*	DKK	20,4	19,3	19,2
EBVAT pr. aktie (EBVATPS)*	DKK	10,9	10,7	10,5
Resultat pr. aktie (EPS)*	DKK	21,0	19,5	18,1
Pengestrømme pr. aktie (CFPS)*	DKK	11,7	15,2	11,6
Antal aktier, ultimo	1.000	55.432	55.432	55.432
Markedsværdi, ultimo	DKK mio.	11.308	11.059	10.948

\* omregnet til årsbasis

## LEDELSESBERETNING

Koncernens omsætning i første kvartal 2026 udgjorde DKK 460 mio. mod DKK 443 mio. for samme periode sidste år, svarende til en vækst på 4 %. Udviklingen dækker primært over vækst i Investeringsejendomme.

Resultat før finansielle omkostninger (EBIT) udgjorde i første kvartal 2026 DKK 283 mio. mod DKK 268 mio., svarende til en vækst på 6 %.

Efter stigende nettorenter som følge af et forøget forretningsomfang blev resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) DKK 151 mio. mod DKK 147 mio., svarende til en vækst på 2 %.

Resultaterne er på niveau med forventningerne, og bestyrelsen betragter dem som tilfredsstillende.

### Udlejning

2025 bød på en god fremvisningsaktivitet, hvor Jeudans muligheder for at møde kundernes forventninger med fleksible vilkår uden binding og med mulighed for med kort frist at flytte internt i Jeudan havde en positiv effekt. Et højt serviceniveau, centralt beliggende kontorlokaler, gode parkeringsmuligheder og fleksible kontrakter uden binding og en kapitalstærk dansk udlejer stod fortsat højt på kundernes ønskeliste.

Aktivitetsniveauet har været lidt lavere i starten af 2026, hvor der er indgået nye lejekontrakter med en samlet årlig leje på DKK 30 mio. mod DKK 42 mio. for samme periode sidste år.

Opsigelser af lejemål svarede til en årsleje på DKK 36 mio. mod DKK 25 mio. for samme periode sidste år.

Nettoudlejningen blev dermed i første kvartal 2026 DKK -5 mio.

Mere end 96 % af Jeudans ejendomsportefølje er beliggende i København og på Frederiksberg, og her udgjorde Jeudans udlejningsprocent ekskl. udviklings-ejendomme ca. 95 ultimo marts 2026. Det generelle kontorudlejningsmarked i København havde ultimo december 2025, der er seneste offentliggjorte tal, en udlejningsprocent på 94,7.

### Investeringsmarked generelt

Danmarks BNP oplevede en real stigning på 2,9 % i 2025, drevet særligt af eksport og offentligt forbrug. Faste bruttoinvesteringer faldt med 3,5 % i 2025, primært som følge af et fald i investeringer i intellektuelle rettigheder efter et ekstraordinært højt niveau i 2024.

Forbrugertillidsindikatoren faldt væsentligt til -18,6 i april 2026, svarende et fald på 4,8 point fra marts 2026. Det er drevet af store fald i forbrugernes vurdering af både deres egen privatøkonomi samt Danmarks nuværende og fremtidige økonomiske situation. Trods de positive makroøkonomiske tendenser er vækstudsigterne til dansk økonomi reduceret, og flere virksomheder er blevet mere omkostningsbevidste. Den stigende omkostningsbevidsthed kan henføres til en øget geopolitisk usikkerhed og manglende vækst i Europa. Der er ikke tale om dansk økonomi i krise, men et økonomisk klima præget af forsigtighed.

ECB har sænket renterne otte gange siden sommeren 2024, men har fastholdt renten på 2 % siden juni 2025. Danmarks Nationalbank har fulgt trop, så indskudsrenten nu er på 1,60 %.

Transaktionsvolumen på det danske ejendomsmarked endte i 2025 på DKK 76,2 mia., en stigning på 46 % i forhold til 2024. For 1. kvartal 2026 viser markedet fortsat tegn på et stabilt niveau. Den akkumulerede transaktionsvolumen for kvartalet er estimeret til DKK 9,3 mia., hvilket er et fald på 20 % sammenlignet med samme periode sidste år. Tilbagegangen i volumen skyldes primært fraværet af større enkelthandler og ikke en lavere generel investeringsaktivitet. Antallet af handler er steget marginalt i perioden, men den første milliardhandel i 2026 er endnu ikke eksekveret.

Boligsegmentet udgør 51 % af transaktionerne i 2026, hvilket er på niveau med 2025.

Udenlandske investorer stod i 2025 for 38 % af den samlede transaktionsvolumen og er fortsat aktive på det danske marked.

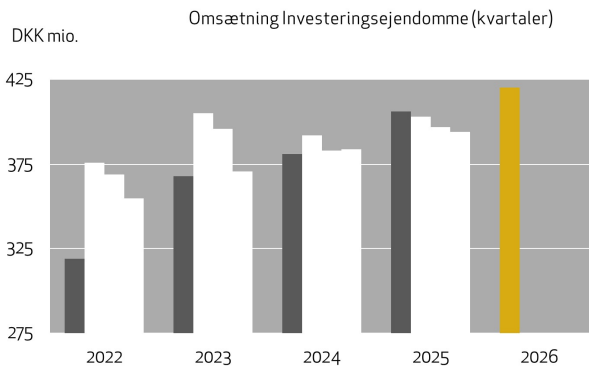
Bruttolejen for kontorejendomme på tværs af hele København har haft en svagt stigende tendens i 1. kvartal 2026 for både primære og sekundære beliggenheder.

Kontortomgangen i København by forholdt sig uændret for hele 2025, hvor den i 4. kvartal 2025 udgjorde 5,6 %.

Boligtomgangen er fortsat rekordlav og udgør 3,3 % i København by i 4. kvartal 2025, et fald på 0,9 procentpoint år-til-år. Det begrænsede antal påbegyndte boligbyggerier i København, kombineret med fortsat stigende efterspørgsel, understøtter den opgående lejeprisudvikling.

### Investerings ejendomme

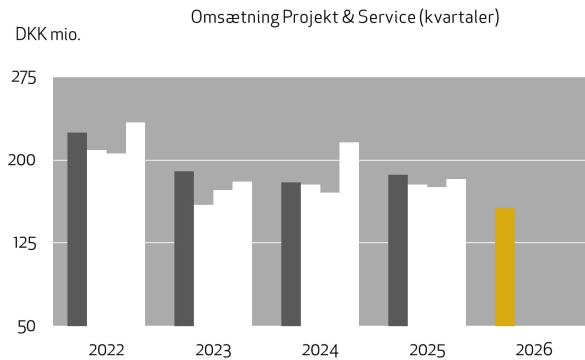
*Lejeindtægter m.v.* udgjorde i første kvartal 2026 DKK 420 mio. mod DKK 406 mio. for samme periode sidste år. Stigningen kan primært henføres til køb af ejendomme i slutningen af 2025 og 1. kvartal 2026 og prisreguleringer af lejen samt genudlejninger til en højere leje.



Ejendommens *driftsomkostninger* udgjorde DKK 92 mio. mod DKK 99 mio. Faldet kan henføres til, at 2025 var påvirket af forøgede driftsomkostninger af engangskaraktter relateret til drifts- og energiregnskaber.

Herefter udgjorde segmentets *bruttoresultat* DKK 328 mio. mod DKK 307 mio., svarende til en vækst på 7 %.

### Projekt & Service



Aktivitetsniveauet i Projekt & Service var som planlagt lavere i første kvartal 2026 end 2025, og omsætningen udgjorde DKK 156 mio. mod DKK 187 mio.

*Drifts- og produktionsomkostningerne* udgjorde DKK 137 mio. mod DKK 163 mio. og kan henføres til det lavere aktivitetsniveau.

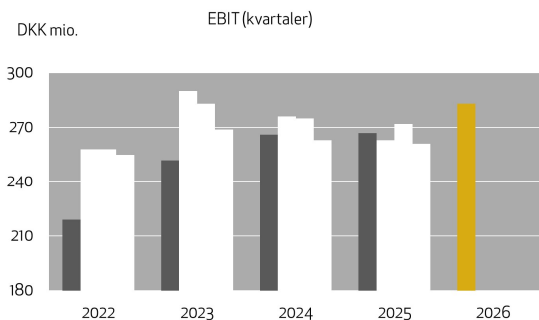
Herefter udgjorde *bruttoresultatet* DKK 18 mio. mod DKK 24 mio.

### Koncern

Koncernens *salgs- og marketingomkostninger* udgjorde DKK 7 mio. mod DKK 4 mio., og Koncernens *administrationsomkostninger* udgjorde DKK 41 mio. mod DKK 38 mio. for samme periode sidste år. Den samlede stigning kan henføres til øgede udgifter til kampagneaktiviteter, IT-omkostninger og lønninger.

Koncernens *resultat før finansielle poster og afskrivninger (EBITDA)* udgjorde herefter DKK 287 mio. mod DKK 273 mio., svarende til en vækst på 5 %.

Efter afskrivninger blev *resultat før finansielle poster (EBIT)* DKK 283 mio. mod DKK 268 mio., svarende til en vækst på 6 %.



De finansielle poster (netto) udgjorde DKK -132 mio. mod DKK -120 mio. Stigningen kan henføres til et forøget forretningsomfang. Den samlede nettorentebærende gæld udgjorde DKK 22,7 mia. ultimo marts 2026 mod DKK 21,5 mia. ultimo marts 2025. Jeudan har i første kvartal indgået forward renteaftaler for DKK 1,6 mia. til afløsning af udløbne aftaler. Ca. 79 % af de finansielle gældsforpligtelser er rentesikret i gennemsnitligt ca. 8 år.

Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT), udgjorde herefter DKK 151 mio. mod DKK 147 mio.

### Kurs- og værdireguleringer

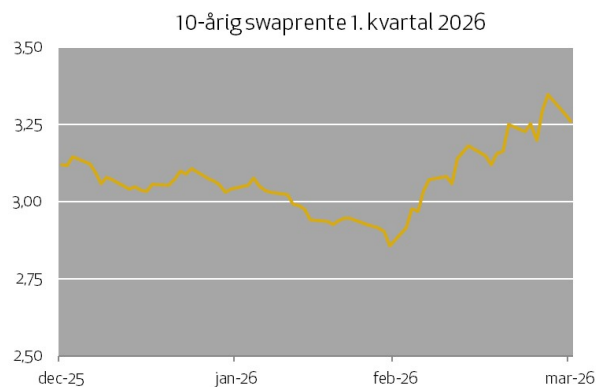
Ved udgangen af hvert kvartal vurderes ejendommenes dagsværdi på grundlag af udviklingen i ejendommenes nettoresultat, reservationer til besluttede ombygninger og ejendommenes afkast.

Værdireguleringen ultimo marts 2026 er opgjort ved en fremskrivning af ejendommenes nettoresultat, mens ændringer i markedsforholdene, herunder afkastprocenter, ikke har givet anledning til reguleringer. Der er ikke på nuværende tidspunkt anledning til at øge reservationerne til igangværende og planlagte ombygninger.

På denne baggrund har Jeudan ved udgangen af marts opgjort en urealiseret positiv værdiregulering af koncernens ejendomme på DKK 149 mio., svarende til 0,4 % af ejendommenes værdi. Herudover er der gevinst på DKK 2 mio. ved salg af en ejendom.

De finansielle gældsforpligtelser værdireguleres til dagsværdi og påvirkes således af renteutviklingen.

Jeudans finansieringsstrategi er – som for ejendomsinvesteringerne – langsigtet, hvorfor størstedelen af finansieringsrenterne er låst med lang løbetid.



På baggrund af renteniveauet siden årsskiftet 2025/2026 er der pr. 31. marts 2026 opgjort en positiv regulering af de finansielle gældsforpligtelser på DKK 81 mio.

Stempel- og låneomkostninger ved optagelse af nye realkreditlån m.m. udgjorde DKK 11 mio., hvorefter den samlede positive regulering på de finansielle gældsforpligtelser blev DKK 70 mio. mod en positiv regulering på DKK 194 mio.

Resultatet før skat udgjorde herefter DKK 372 mio. mod DKK 343 mio. for samme periode sidste år.

### Balancen

Ejendomme inkl. domicilejendom og igangværende projekter udgjorde ultimo marts 2026 DKK 37,7 mia. mod DKK 35,7 mia. på samme tidspunkt sidste år og DKK 37,2 mia. ved årsskiftet.

Investeringsejendomme m.m. blev netto forøget med DKK 512 mio. i første kvartal 2026. Stigningen kan primært henføres til køb af ejendomme, forbedringer af ejendomme og afholdte omkostninger ved igangværende byggeprojekter samt periodens værdiregulering.

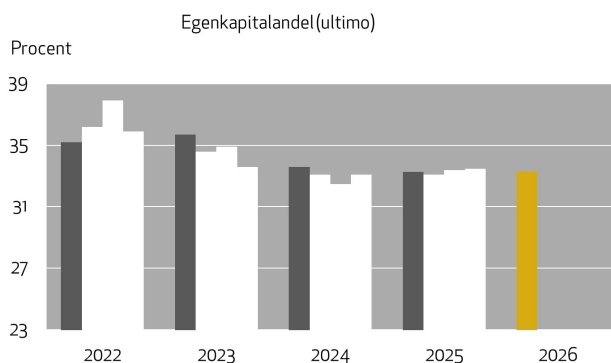
Jeudan har i første kvartal 2026 købt kontorejendommene Tolbodgade 33, København K og Grundtvigsvej 37, Frederiksberg samt kontor- og boligejendommen

Nytorv 7, København K for samlet DKK 278 mio. I perioden er der tillige solgt en detailejerlejlighed.

*Afledte finansielle instrumenter* udgjorde ultimo marts 2026 DKK 1,6 mia. mod DKK 1,2 mia. på samme tidspunkt sidste år og DKK 1,5 mia. ved årsskiftet. Beløbet kan henføres til regulering af renteaftaler siden indgåelse som følge af stigende mellemlange og lange renter. Debitorerne på dette tilgodehavende er alene SIFI-pengeinstitutter.

*Koncernens egenkapital* udgjorde pr. 31. marts 2026 DKK 13,4 mia. mod DKK 12,5 mia. pr. 31. marts 2025 og DKK 13,1 mia. ved årsskiftet. Stigningen kan primært henføres til periodens resultat.

Egenkapitalandelen udgjorde 33,3 % ultimo marts 2026 mod 33,5 % ved årsskiftet.



De langfristede forpligtelser udgjorde DKK 25,5 mia. pr. 31. marts 2026 mod DKK 23,6 mia. pr. 31. marts 2025 og DKK 24,6 mia. ved årsskiftet. Stigningen kan primært henføres til optagelse af yderligere realkreditfinansiering samt stigning i udskudt skat.

### Pengestrømme og likviditet

Likviditetspåvirkningen *før ændring i driftskapitalen* udgjorde i første kvartal 2026 DKK 107 mio. mod DKK 158 mio. for samme periode sidste år.

*Efter ændringer i driftskapitalen* udgjorde likviditetspåvirkningen DKK 162 mio. mod DKK 210 mio. for samme periode sidste år. Ændringen kan primært henføres til betalt selskabsskat med DKK 52 mio.

Likviditetspåvirkningen fra *investeringsaktiviteterne*, der primært kan henføres til køb af ejendomme samt igangværende projekter, udgjorde DKK -375 mio. mod DKK -339 mio.

Likviditetspåvirkningen fra *finansieringsaktiviteterne* udgjorde DKK 240 mio. mod DKK 74 mio. Finansieringsaktiviteten kan henføres til optagelse af realkreditlåning i ejendomme, der delvist modsvarer af afdrag på gælden og træk på driftskreditter.

Herefter udgjorde *de samlede pengestrømme* DKK 26 mio. mod DKK -55 mio.

*Likviditetsberedskabet* (inkl. trækingsrettigheder) udgjorde DKK 1.810 mio. pr. 31. marts 2026 mod DKK 1.215 mio. ved årsskiftet. Herudover har Jeudan en værdipapirbeholdning for ca. DKK 490 mio., hvorved det samlede likviditetsberedskab udgjorde ca. DKK 2.300 mio.

### Begivenheder efter 31. marts 2026

På Jeudans ordinære generalforsamling 8. april 2026 blev bestyrelsens forslag om udbetaling af udbytte med DKK 3,00 pr. aktie, svarende til en samlet udlodning på DKK 166 mio. godkendt.

Herudover er der ikke efter 31. marts 2026 indtruffet begivenheder, der i væsentligt omfang påvirker Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling, og som ikke er beskrevet i nærværende delårsrapport.

### Forventninger 2026

Jeudan vil fortsat løbende opsøge yderligere rentable investeringer i velordnede og velbeliggende kontorejendomme i København og på Frederiksberg med fortsat fokus på vækst og stabilitet i den primære indtjening.

For 2026 forventes fortsat en vækst i nettoomsætningen på 4-7 % (2025: DKK 1.751 mio.).

Resultat før finansielle omkostninger (EBIT) forventes fortsat i niveauet DKK 1.100-1.200 mio. (2025: DKK 1.063 mio.).

Jeudan vil fortsætte bestræbelserne på at øge ejendommenes værdi gennem kundefokus, bygningsforbedringer og effektivisering af driften. Herved dannes grundlag for positive værdireguleringer af ejendommenes værdi. Hertil kan komme værdireguleringer af såvel ejendomme som finansielle forpligtelser – positive som negative – som følge af udviklingen i priserne på ejendomsmarkedet og på de finansielle markeder.

De beskrevne forventninger til den økonomiske udvikling er ifølge deres natur forbundet med risici og usikkerhedsfaktorer, der kan medføre væsentlige afvigelser i forhold til det forventede. Usikkerhedsfaktorerne udgøres blandt andet leje- og serviceindtægterne, omkostninger til drift og vedligeholdelse samt inflations- og renteutviklingen. For en uddybning af disse og andre faktorer henvises til afsnittet om risikofaktorer i årsrapporten for 2025.

#### **Anvendt regnskabspraksis**

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2025.

#### **Øvrigt**

I forlængelse af ledelsespåtegningen vedlægges Koncernens resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, hovedtal på kvartalsbasis, segmentoplysninger samt dagsværdihierarki for investeringsejendomme og finansielle instrumenter.

#### **FINANSKALENDER**

12. aug. 2026	Rapport for 1. halvår 2026
12. nov. 2026	Rapport for 1.-3. kvartal 2026
31. dec. 2026	Regnskabsåret slutter
25. feb. 2027	Årsrapport 2026
6. apr. 2027	Ordinær generalforsamling
11. maj 2027	Rapport for 1. kvartal 2027
11. aug. 2027	Rapport for 1. halvår 2027
10. nov. 2027	Rapport for 1.-3. kvartal 2027
31. dec. 2027	Regnskabsåret slutter

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt rapporten for perioden 1. januar til 31. marts 2026 for Jeudan A/S.

Delårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af Koncernens revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, *Præsentation af delårsrapporter*, som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2026 samt af resultatet af Koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 31. marts 2026.

Vi anser ledelsesberetningen for at indeholde en retvisende redegørelse for udviklingen i Koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og pengestrømme og Koncernens finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som Koncernen står over for.

København, 7. maj 2026

### Direktionen

Per Wetke Hallgren  
Adm. direktør

Søren B. Andersson  
Direktør

### Bestyrelsen

Niels Jacobsen  
(formand)

Claus Gregersen  
(næstformand)

Helle Okholm

Maria Wedel Søe

Lasse Hvilsted Rynning

Casper Skelbæk Lorenzen

Mette Skjoldager Hansen

Simon Hunyadi Schwartz

Mads Dahm Knudsen

## Resultatopgørelse

DKK 1.000	1. kv. 2026	1. kv. 2025	2025
Nettoomsætning	460.361	443.010	1.751.357
Driftsomkostninger	-125.079	-127.947	-485.069
Bruttoresultat	335.282	315.063	1.266.288
Salgs- og marketingomkostninger	-6.520	-3.797	-23.106
Administrationsomkostninger	-41.392	-37.976	-157.326
Resultat før finansielle poster og afskrivninger (EBITDA)	287.370	273.290	1.085.856
Afskrivninger	-4.744	-5.765	-22.922
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>	<b>282.626</b>	<b>267.525</b>	<b>1.062.934</b>
Finansielle indtægter	2.098	5.756	21.605
Finansielle omkostninger	-133.922	-125.800	-505.669
Resultat før kurs- og værdireg. (EBVAT)	150.802	147.481	578.870
Gevinst/tab ejendomme	151.382	1.981	343.058
Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser	69.705	194.028	372.491
Resultat før skat	371.889	343.490	1.294.419
Skat af periodens resultat	-81.815	-74.143	-293.973
Periodens resultat	290.074	269.347	1.000.446
Periodens resultat pr. aktie (DKK)	5,24	4,86	18,06
Periodens resultat pr. aktie, udvandet (DKK)	5,24	4,86	18,06
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
DKK 1.000	1. kv. 2026	1. kv. 2025	2025
Periodens resultat	290.074	269.347	1.000.446
Anden totalindkomst	0	0	0
Totalindkomst	290.074	269.347	1.000.446

## Balance

DKK1.000	31. mar. 2026	31. mar. 2025	31. dec. 2025
<b>Aktiver</b>			
Materielle aktiver:			
Investeringsejendomme	37.075.833	34.925.474	36.598.905
Domicilejendom	201.380	201.808	201.487
Igangværende projekter, investeringsejendomme	433.963	570.041	398.757
Driftsmateriel og inventar	37.847	39.570	32.574
<b>Materielle aktiver i alt</b>	<b>37.749.023</b>	<b>35.736.893</b>	<b>37.231.723</b>
Finansielle aktiver:			
Afledte finansielle instrumenter	1.613.098	1.213.214	1.505.496
<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>1.613.098</b>	<b>1.213.214</b>	<b>1.505.496</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>39.362.121</b>	<b>36.950.107</b>	<b>38.737.219</b>
Tilgodehavender:			
Indestående Grundejernes Investeringsfond	11.202	10.077	10.597
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	56.222	48.262	33.202
Selskabsskat	729	0	0
Andre tilgodehavender	65.140	72.931	34.107
Værdipapirer	489.080	483.256	182.405
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>622.373</b>	<b>614.526</b>	<b>260.311</b>
Likvide beholdninger	164.189	21.892	137.765
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>786.562</b>	<b>636.418</b>	<b>398.076</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>40.148.683</b>	<b>37.586.525</b>	<b>39.135.295</b>

DKK 1.000	31. mar. 2026	31. mar. 2025	31. dec. 2025
<b>Passiver</b>			
Egenkapital:			
Aktiekapital	1.108.645	1.108.645	1.108.645
Overført resultat	12.267.279	11.414.270	11.985.929
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.375.924</b>	<b>12.522.915</b>	<b>13.094.574</b>
Langfristede forpligtelser:			
Realkreditlån	22.183.711	20.574.953	21.364.955
Deposita	221.311	216.703	213.051
Udskudt skat	3.003.014	2.750.663	2.931.460
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	19.654	18.822	18.747
Anden gæld	37.871	38.182	37.553
Langfristede forpligtelser i alt	25.465.561	23.599.323	24.565.766
Kortfristede forpligtelser:			
Realkreditlån	111.475	103.013	109.338
Finansieringsinstitutter	617.503	862.022	856.577
Deposita	231.676	205.942	230.457
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	375	354	373
Modtagne forudbetalinger fra kunder	765	2.539	81.836
Leverandørgæld	137.804	107.909	56.587
Selskabsskat	0	741	39.973
Anden gæld	207.600	181.767	99.814
Kortfristede forpligtelser i alt	1.307.198	1.464.287	1.474.955
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>26.772.759</b>	<b>25.063.610</b>	<b>26.040.721</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>40.148.683</b>	<b>37.586.525</b>	<b>39.135.295</b>

## Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000	Aktie- kapital	Overført resultat*	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	<b>1.108.645</b>	<b>11.150.732</b>	<b>12.259.377</b>
Periodens resultat	-	269.347	269.347
Anden totalindkomst	-	0	0
Totalindkomst i alt	-	269.347	269.347
Aktiebaseret vederlæggelse	-	2.127	2.127
Køb af egne aktier	-	-7.936	-7.936
<b>Egenkapital 31. marts 2025</b>	<b>1.108.645</b>	<b>11.414.270</b>	<b>12.522.915</b>
Periodens resultat	-	731.099	731.099
Anden totalindkomst	-	0	0
Totalindkomst i alt	-	731.099	731.099
Betalt udbytte	-	-166.297	-166.297
Udbytte egne aktier	-	259	259
Køb af egne aktier	-	0	0
Salg af egne aktier	-	9.073	9.073
Aktiebaseret vederlæggelse	-	-2.475	-2.475
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>1.108.645</b>	<b>11.985.929</b>	<b>13.094.574</b>
Periodens resultat	-	290.074	290.074
Anden totalindkomst	-	0	0
Totalindkomst i alt	-	290.074	290.074
Aktiebaseret vederlæggelse	-	2.048	2.048
Køb af egne aktier	-	-10.020	-10.020
Ændring regnskabspraksis (Jeudan XIV)	-	-752	-752
<b>Egenkapital 31. marts 2026</b>	<b>1.108.645</b>	<b>12.267.279</b>	<b>13.375.924</b>

\* I overført resultat indgår indbetalt overkurs ved emission, der er en fri reserve, pr. 31. marts 2026 med t.DKK 2.061.874 (1. januar 2026: t.DKK 2.061.874; 1. januar 2025: t.DKK 2.061.874)

## Pengestrømsopgørelse

DKK1.000	1. kv. 2026	1. kv. 2025	2025
Resultat før finansielle poster (EBIT)	282.626	267.525	1.062.934
Modtagne finansielle indtægter	2.098	5.756	21.605
Betalte finansielle omkostninger	-133.922	-125.257	-505.777
Resultatført aktiebaseret vederlæggelse	2.048	2.127	-357
Regnskabsmæssige afskr./nedskr.	5.866	6.934	27.912
Modtaget/betalt selskabsskat	-51.715	541	-1
<b>Pengestrømme før ændring i driftskapital</b>	<b>107.001</b>	<b>157.626</b>	<b>606.316</b>
Ændring i driftskapital:			
Tilgodehavender	-54.658	-28.227	25.137
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	909	81	25
Leverandørgæld m.m.	108.250	80.500	12.996
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter i alt</b>	<b>161.502</b>	<b>209.980</b>	<b>644.474</b>
Igangværende projekter investeringsejendomme	-80.816	-131.173	-490.314
Forbedringer investeringsejendomme	-14.860	-12.786	-74.033
Køb af investeringsejd. med fradrag af dep.	-278.170	-192.540	-1.119.756
Salg af investeringsejd. med fradrag af dep.	9.545	0	86.748
Driftsmateriel og inventar	-10.438	-2.633	-14.539
<b>Pengestrømme fra investeringsaktiviteter i alt</b>	<b>-374.739</b>	<b>-339.132</b>	<b>-1.611.894</b>
Optagelse af realkreditlån	534.600	202.568	1.703.584
Indfrielse af realkreditlån	0	-47.686	-260.154
Afdrag på realkreditlån	-27.940	-25.217	-105.932
Afdrag på lån hos finansieringsinstitutter	-28.006	-35.033	-126.178
Driftskreditter	-239.074	-20.594	-26.039
Modtagne deposita	29.038	27.913	97.428
Tilbagebetalt deposita	-18.937	-19.684	-89.336
Køb af egne aktier	-10.020	-7.936	-7.936
Salg af egne aktier	0	0	9.073
Betalt udbytte	0	0	-166.038
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter i alt</b>	<b>239.661</b>	<b>74.331</b>	<b>1.028.472</b>
<b>Nettoændring i alt</b>	<b>26.424</b>	<b>-54.821</b>	<b>61.052</b>
Likviditet 1. januar	137.765	76.713	76.713
<b>Likviditet 31. marts</b>	<b>164.189</b>	<b>21.892</b>	<b>137.765</b>

Kreditfaciliteter	2.255.000	1.795.000	1.795.000
Heraf trukket driftskreditter	-608.903	-602.822	-717.777
<b>Finansielle reserver 31. marts</b>	<b>1.810.286</b>	<b>1.214.070</b>	<b>1.214.988</b>

## Hovedtal på kvartalsbasis

DKK mio.	2. kv. 2024	3. kv. 2024	4. kv. 2024	1. kv. 2025	2. kv. 2025	3. kv. 2025	4. kv. 2025	1. kv. 2026
<b>Resultatopgørelse</b>								
Nettoomsætning	435	421	437	443	438	435	435	460
Bruttoresultat	319	317	309	311	311	317	312	335
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>263</b>	<b>267</b>	<b>263</b>	<b>272</b>	<b>261</b>	<b>283</b>
Resultat før kurs- og værdireg.	151	148	140	147	143	152	137	151
Kurs- og værdireguleringer	-120	-632	308	196	166	-38	262	221
Resultat før skat	31	-484	449	343	309	114	528	372
Resultat	25	-374	348	269	241	89	401	290
<b>Balance (ultimo)</b>								
Investeringsejendomme m.m.	34.756	34.931	35.350	35.697	35.974	35.963	37.199	37.711
Samlede aktiver	37.055	36.670	37.035	37.585	37.863	37.971	39.135	40.149
Egenkapital	12.281	11.909	12.259	12.523	12.600	12.691	13.095	13.376
<b>Pengestrømme</b>								
Driftsaktiviteter	130	183	57	210	82	297	56	162
Investeringsaktiviteter	-388	-174	-71	-339	-118	-76	-1.079	-375
Finansieringsaktiviteter	85	-14	26	74	87	-113	980	240

## Segmentoplysninger 1. kvartal

DKK 1.000	Investerings- ejendomme 1. kv. 2026	Investerings- ejendomme 1. kv. 2025	Projekt & Service 1. kv. 2026	Projekt & Service 1. kv. 2025	Koncern i alt 1. kv. 2026	Koncern i alt 1. kv. 2025
Nettoomsætning til eksterne kunder	416.395	402.612	43.966	40.398	460.361	443.010
Nettoomsætning mellem segmenter	3.583	3.446	111.542	146.194	0	0
<b>Nettoomsætning 1)</b>	<b>419.978</b>	<b>406.058</b>	<b>155.508</b>	<b>186.592</b>	<b>460.361</b>	<b>443.010</b>
Driftsomkostninger 2)	-92.226	-98.865	-137.473	-162.682	-125.079	-127.947
<b>Bruttoresultat</b>	<b>327.752</b>	<b>307.193</b>	<b>18.035</b>	<b>23.910</b>	<b>335.282</b>	<b>315.063</b>
Salgs- og marketingomkostninger	-6.520	-3.796	0	-1	-6.520	-3.797
Administrationsomkostninger	-36.880	-34.861	-10.806	-9.465	-41.392	-37.976
<b>Resultat før finansielle poster og afskrivninger (EBITDA)</b>	<b>284.352</b>	<b>268.536</b>	<b>7.229</b>	<b>14.444</b>	<b>287.370</b>	<b>273.290</b>
Afskrivninger	-4.028	-5.181	-1.715	-1.774	-4.744	-5.765
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>	<b>280.324</b>	<b>263.355</b>	<b>5.514</b>	<b>12.670</b>	<b>282.626</b>	<b>267.525</b>
Finansielle poster, netto	-134.464	-122.593	2.564	2.506	-131.824	-120.044
<b>Resultat før kurs- og værdireg. (EBVAT)</b>	<b>145.860</b>	<b>140.762</b>	<b>8.078</b>	<b>15.176</b>	<b>150.802</b>	<b>147.481</b>
Gevinst/tab ejendomme	151.382	1.981	0	0	151.382	1.981
Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser	69.705	194.028	0	0	69.705	194.028
<b>Segmentresultat før skat 3)</b>	<b>366.947</b>	<b>336.771</b>	<b>8.078</b>	<b>15.176</b>	<b>371.889</b>	<b>343.490</b>
Skat af periodens resultat	-80.728	-72.665	-1.777	-3.339	-81.815	-74.143
<b>Periodens segmentresultat</b>	<b>286.219</b>	<b>264.106</b>	<b>6.301</b>	<b>11.837</b>	<b>290.074</b>	<b>269.347</b>
<b>Segmentaktiver i alt 4)</b>	<b>39.906.273</b>	<b>37.402.310</b>	<b>517.772</b>	<b>505.224</b>	<b>40.148.683</b>	<b>37.586.525</b>
<b>Segmentforpligtelser i alt 5)</b>	<b>26.660.515</b>	<b>24.942.546</b>	<b>112.244</b>	<b>121.064</b>	<b>26.772.759</b>	<b>25.063.610</b>
Tilgang af langfristede materielle aktiver	333.231	310.553	1.240	1.096		
Afskrivninger	4.028	5.182	1.777	1.774		
Periodens regulering af nedskrivning til imødegåelse af tab på tilgodehavender, udgift	0	0	268	-10		

1) De interne eliminerings udgør t.DKK 115.125 mod t.DKK 149.640 for samme periode sidste år.

2) De interne eliminerings udgør t.DKK 104.620 mod t.DKK 133.600 for samme periode sidste år.

3) De interne eliminerings udgør t.DKK 3.136 mod t.DKK 8.457 for samme periode sidste år.

4) De interne eliminerings udgør t.DKK 275.362 mod t.DKK 321.009 for samme periode sidste år.

5) De interne eliminerings udgør t.DKK 0.000 mod t.DKK 0.000 for samme periode sidste år.

## Dagsværdihierarki for investeringsejendomme og finansielle instrumenter

Anvendt regnskabspraksis, værdiansættelsesmetoder og følsomheder vedrørende dagsværdimåling af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser, er uændrede i forhold til den seneste årsrapport, hvortil der henvises.

Nedenstående tabel viser klassifikationen af investeringsejendomme og finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

- Niveau 1: Noterede priser på aktive markeder for identiske aktiver/forpligtelser. Beløbet svarer til Koncernens børsnoterede obligationer.
- Niveau 2: Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver/forpligtelser eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata. Beløbet svarer til Koncernens anlægslån, realkreditlån og renteaftaler.
- Niveau 3: Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata. Beløbet svarer til Koncernens investeringsejendomme samt igangværende projekter investeringsejendomme.

---

DKK 1.000	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
<b>31. marts 2026</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
Investeringsejendomme	0	0	37.075.833
Igangværende projekter investeringsejendomme	0	0	433.963
<b>Langfristede passiver</b>			
Realkreditlån	0	-22.183.711	0
<b>Kortfristede passiver</b>			
Realkreditlån	0	-111.475	0
<b>Finansielle aktiver</b>			
Andre afledte finansielle instrumenter	0	1.613.098	0
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Værdipapirer	489.080	0	0
<b>Aktiver/forpligtelser, der måles til dagsværdi over resultatopgørelsen</b>	<b>489.080</b>	<b>20.682.088</b>	<b>37.509.796</b>

---

DKK 1.000	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
<b>31. marts 2025</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
Investeringsejendomme	0	0	34.925.474
Igangværende projekter investeringsejendomme	0	0	570.041
<b>Langfristede passiver</b>			
Realkreditlån	0	-20.574.953	0
<b>Kortfristede passiver</b>			
Realkreditlån	0	-103.013	0
<b>Finansielle aktiver</b>			
Andre afledte finansielle instrumenter	0	1.213.214	0
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Værdipapirer	483.256	0	0
<b>Aktiver/forpligtelser, der måles til dagsværdi over resultatopgørelsen</b>	<b>483.256</b>	<b>-19.464.752</b>	<b>35.495.515</b>

DKK 1.000	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
<b>31. december 2025</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
Investeringsejendomme	0	0	36.598.905
Igangværende projekter investeringsejendomme	0	0	398.757
<b>Langfristede passiver</b>			
Realkreditlån	0	-21.364.955	0
<b>Kortfristede passiver</b>			
Realkreditlån	0	-109.338	0
<b>Finansielle aktiver</b>			
Andre afledte finansielle instrumenter	0	1.505.496	0
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Værdipapirer	182.405	0	0
<b>Aktiver/forpligtelser, der måles til dagsværdi over resultatopgørelsen</b>	<b>182.405</b>	<b>-19.968.797</b>	<b>36.997.662</b>

Der er ikke sket væsentlige overførsler mellem niveauerne i perioderne.

Afstemning af dagsværdihierarki fra primo til ultimo for niveau 3

DKK 1.000	Investeringsejen- domme	Igangværende projek- ter investeringsejen- domme
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2026</b>	<b>36.598.905</b>	<b>398.757</b>
Tilgang, køb	278.170	0
Tilgang forbedring	14.860	80.816
Overførsel	45.610	-45.610
Afgang	-10.851	0
Værdiregulering	149.139	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2026</b>	<b>37.075.833</b>	<b>433.963</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2025</b>	<b>34.712.087</b>	<b>436.275</b>
Tilgang, køb	192.540	0
Tilgang forbedring	12.786	131.173
Overførsel	-2.593	2.593
Afgang	0	0
Værdiregulering	10.654	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>	<b>34.925.474</b>	<b>570.041</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2025</b>	<b>34.712.087</b>	<b>436.275</b>
Tilgang, køb	1.154.754	0
Tilgang forbedring	74.033	490.314
Overførsel	527.832	-527.832
Afgang	-225.464	0
Værdiregulering	355.663	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>36.598.905</b>	<b>398.757</b>