



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os

*Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS

**Industrivej 3
6200 Aabenraa**

CVR-nr. 42 55 27 20

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9. februar 2026

Lars Johanning
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Aabenraa, den 30. januar 2026

Direktion

Lars Johanning

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VESTVEJEN 95 AABENRAA 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 vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

Aabenraa, den 30. januar 2026

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet

VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS
Industrivej 3
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 42552720

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Lars Johanning

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 29695636
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VESTVEJEN 95 AABENRAA 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 kr.

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 indholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	700 t.kr.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		348.490	425.059
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-52.823</u>	<u>-52.823</u>
Resultat før finansielle poster		295.667	372.236
Finansielle indtægter	3	296	3.925
Finansielle omkostninger	4	<u>-5.413</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		290.550	376.161
Skat af årets resultat		<u>-63.936</u>	<u>-82.668</u>
Årets resultat		<u><u>226.614</u></u>	<u><u>293.493</u></u>
Foreslået udbytte		80.000	572.918
Overført resultat		<u>146.614</u>	<u>-279.425</u>
		<u><u>226.614</u></u>	<u><u>293.493</u></u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>2.592.287</u>	<u>2.645.110</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.592.287</u>	<u>2.645.110</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.592.287</u>	<u>2.645.110</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>322.918</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>322.918</u>
Likvide beholdninger		<u>470.712</u>	<u>141.716</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>470.712</u>	<u>464.634</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.062.999</u></u>	<u><u>3.109.744</u></u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overkurs ved emission		900.000	900.000
Overført resultat		1.523.304	1.376.690
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>80.000</u>	<u>572.918</u>
Egenkapital		<u>2.603.304</u>	<u>2.949.608</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>24.000</u>	<u>17.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>24.000</u>	<u>17.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		331.181	0
Selskabsskat		56.936	75.768
Anden gæld		<u>37.578</u>	<u>57.368</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>435.695</u>	<u>143.136</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>435.695</u>	<u>143.136</u>
Passiver i alt		<u><u>3.062.999</u></u>	<u><u>3.109.744</u></u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	900.000	1.376.690	572.918	2.949.608
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-572.918	-572.918
Årets resultat	0	0	146.614	80.000	226.614
Egenkapital 31. december 2025	100.000	900.000	1.523.304	80.000	2.603.304

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning til erhvervsformål samt hermed beslægtet virksomhed.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

0	2.918
<u>296</u>	<u>1.007</u>
<u>296</u>	<u>3.925</u>

4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

<u>5.413</u>	<u>0</u>
<u>5.413</u>	<u>0</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2025	<u>2.821.275</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>2.821.275</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	176.165
Årets afskrivninger	<u>52.823</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>228.988</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>2.592.287</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet L JOHANNING HOLDING ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.