

# Sabro Bolig Invest ApS

Farvervej 1, 8800 Viborg  
CVR-nr. 42 93 37 40

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.03.26

Palle Buhl Jørgensen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Viborg**  
Gammel Skivevej 73 B  
8800 Viborg

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Sabro Bolig Invest ApS  
Farvervej 1  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 42 93 37 40  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lene Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Boligselskabet af 27. maj 2008 A/S, Viborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Sabro Bolig Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. marts 2026

**Direktionen**

Lene Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Sabro Bolig Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sabro Bolig Invest ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 6. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26713

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-115.000</b>	<b>-279.605</b>
2 Finansielle omkostninger	-5.630	-7.843
<b>Resultat før skat</b>	<b>-120.630</b>	<b>-287.448</b>
Skat af årets resultat	26.538	62.425
<b>Årets resultat</b>	<b>-94.092</b>	<b>-225.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-94.092	-225.023
<b>I alt</b>	<b>-94.092</b>	<b>-225.023</b>

**AKTIVER**

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Investeringsejendomme	33.469	33.469
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.469</b>	<b>33.469</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.469</b>	<b>33.469</b>
Udskudt skatteaktiv	104.153	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	77.615
Andre tilgodehavender	35.437	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>139.590</b>	<b>77.615</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>41.439</b>	<b>11.001</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>181.029</b>	<b>88.616</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>214.498</b>	<b>122.085</b>

**PASSIVER**

Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	69.985	64.077
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>109.985</b>	<b>104.077</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	94.513	8.008
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>104.513</b>	<b>18.008</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>104.513</b>	<b>18.008</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>214.498</b>	<b>122.085</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Antal medarbejdere

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	40.000	-10.900
Koncertilskud	0	300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-225.023
Saldo pr. 31.12.24	40.000	64.077
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25		
Saldo pr. 01.01.25	40.000	64.077
Koncertilskud	0	100.000
Forslag til resultatdisponering	0	-94.092
Saldo pr. 31.12.25	40.000	69.985

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, udvikle, udleje og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

	2025	2024
	DKK	DKK

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.630	7.843
I alt	5.630	7.843

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	33.469

Der er tale om et kommende byggeprojekt, hvoraf der er aktiverede omkostninger i forbindelse med påbegyndelse heraf. Der er af disse årsager indregnet til kostpris idet kostprisen svarer til dagsværdien samt at projektet er under udførelse og lejen endnu er ukendt grundet projektets fase.

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Boligselskabet af 27. maj 2008 A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

2025

2024

**5. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året

0

0

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.