

# Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS

Nørremarken 1A, 6753 Agerbæk  
CVR-nr.: 36 39 79 50

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 20. marts 2026

---

Anders Dall Nielsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 35 56 00  
Kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS Nørremarken 1A 6753 Agerbæk
	CVR-nr.: 36 39 79 50 Stiftet: 4. september 2014 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Bestyrelse</b>	Ruth Emilie Nielsen, formand
<b>Direktion</b>	Anders Dall Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Torsten Pedersen & Saabye-Brøndum Nørremarken 1 6753 Agerbæk

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Agerbæk EI 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 20. marts 2026

Direktion:

---

Anders Dall Nielsen

Bestyrelse:

---

Ruth Emilie Nielsen  
Formand

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

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

Kolding, den 20. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom og driftsmidler.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.076.673</b>	<b>1.276</b>
Af- og nedskrivninger		-411.847	-387
<b>Driftsresultat</b>		<b>664.826</b>	<b>889</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		151.159	0
Andre finansielle omkostninger	2	-155.428	-121
<b>Resultat før skat</b>		<b>660.557</b>	<b>768</b>
Skat af årets resultat	3	-112.065	-169
<b>Årets resultat</b>		<b>548.492</b>	<b>599</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		548.492	599
<b>I alt</b>		<b>548.492</b>	<b>599</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		5.964.129	5.465
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		306.635	460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>6.270.764</b>	<b>5.925</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.551.159	0
Andre værdipapirer		10.000	10
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>1.561.159</b>	<b>10</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.831.923</b>	<b>5.935</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	228
Periodeafgrænsningsposter		0	11
Tilgodehavender		0	239
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.106</b>	<b>129</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>68.106</b>	<b>368</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.900.029</b>	<b>6.303</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anparts kapital		50.000	50
Overført overskud		2.835.246	2.287
<b>Egenkapital</b>		<b>2.885.246</b>	<b>2.337</b>
Hensættelse til udskudt skat		315.961	371
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>315.961</b>	<b>371</b>
Gæld til realkreditinstitutter		527.476	655
Selskabsskat		167.092	153
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>694.568</b>	<b>808</b>
Gæld til realkreditinstitutter		124.062	116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.323	17
Gæld, tilknyttede virksomheder		3.753.026	2.519
Anden gæld		74.218	113
Deposita		14.625	15
Periodeafgrænsningsposter		0	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.004.254</b>	<b>2.787</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.698.822</b>	<b>3.595</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.900.029</b>	<b>6.303</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	2.286.754	2.336.754
Forslag til resultatdisponering		548.492	548.492
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>2.835.246</b>	<b>2.885.246</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	122.317	77
Finansielle omkostninger i øvrigt	33.111	44
	<b>155.428</b>	<b>121</b>
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	167.092	153
Regulering af udskudt skat	-55.027	16
	<b>112.065</b>	<b>169</b>
<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2024	7.154.888	2.200.781
Tilgang	919.139	0
Afgang	-250.492	-197.108
<b>Kostpris 30. september 2025</b>	<b>7.823.535</b>	<b>2.003.673</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	1.689.514	1.741.471
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-89.280	-197.108
Årets afskrivninger	259.172	152.675
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2025</b>	<b>1.859.406</b>	<b>1.697.038</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>5.964.129</b>	<b>306.635</b>

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. oktober 2024	0	10.000
Tilgang	1.400.000	0
Kostpris 30. september 2025	1.400.000	10.000
Årets værdireguleringer	193.659	0
Værdireguleringer 30. september 2025	193.659	0
Årets afskrivninger på merværdier	42.500	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. september 2025	42.500	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>1.551.159</b>	<b>10.000</b>

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	651.538	124.062	0	771.231
Selskabsskat	167.092	0	0	152.639
	<b>818.630</b>	<b>124.062</b>	<b>0</b>	<b>923.870</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ADN FINANS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For gæld til realkreditinstitut 652 tkr., er der afgivet pant i selskabets grunde og bygninger på i alt 900.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 5.964 tkr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posterer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.