

**Erhvervshuset Revlingen
Møldrup A/S**

**Nørregade 15
9632 Møldrup**

CVR-nr. 31 87 97 60

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. maj 2026

Per Husted Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Erhvervs huset Revlingen Møldrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 5. maj 2026

Direktion

Peter Gaardsted Christiansen

Bestyrelse

Per Husted Nielsen
formand

Mogens Nørlem

Peter Gaardsted Christiansen

Kenny Schødt

Steffen Sørensen

Lars Peter Monberg

Ole Mortensen

Bent Grøn Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S 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 vores 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 vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 5. maj 2026

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S
Nørregade 15
9632 Møldrup

CVR-nr.: 31879760

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Viborg

Bestyrelse Per Husted Nielsen, formand
Mogens Nørlem
Peter Gaardsted Christiansen
Kenny Schødt
Steffen Sørensen
Lars Peter Monberg
Ole Mortensen
Bent Grøn Andersen

Direktion Peter Gaardsted Christiansen

Revisor Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 32326706
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Pengeinstitut AL Sydbank
St. Sct. Peder Stræde 2
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsforvaltning og lokaleudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 94.695, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.724.467.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog usikkerhed ved fastlæggelsen af afkastkravet og måling af ejendommenes værdi, på grund af de generelle usikkerheder på ejendomsmarkedet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		269.917	484
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>2.000</u>	<u>-7</u>
Resultat før finansielle poster		271.917	477
Finansielle omkostninger		<u>-149.584</u>	<u>-177</u>
Resultat før skat		122.333	300
Skat af årets resultat	3	<u>-27.638</u>	<u>-67</u>
Årets resultat		<u>94.695</u>	<u>233</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>94.695</u>	<u>233</u>
		<u>94.695</u>	<u>233</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>9.030.000</u>	<u>9.028</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.030.000</u>	<u>9.028</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.030.000</u>	<u>9.028</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.461	2
Andre tilgodehavender		23.132	0
Selskabsskat		<u>5.006</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>45.599</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.599</u>	<u>2</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.075.599</u></u>	<u><u>9.030</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.305.000	1.305
Overført resultat		2.419.467	2.325
Egenkapital		3.724.467	3.630
Hensættelse til udskudt skat		445.000	444
Hensatte forpligtelser i alt		445.000	444
Ansvarlig lånekapital		91.930	127
Gæld til realkreditinstitutter		2.557.286	2.749
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.649.216	2.876
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	226.830	224
Kreditinstitutter		1.771.507	1.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.913	4
Selskabsskat		0	40
Anden gæld		206.666	198
Kortfristede gældsforpligtelser		2.256.916	2.080
Gældsforpligtelser i alt		4.906.132	4.956
Passiver i alt		9.075.599	9.030
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	1.305.000	2.324.772	3.629.772
Årets resultat	<u>0</u>	<u>94.695</u>	<u>94.695</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>1.305.000</u>	<u>2.419.467</u>	<u>3.724.467</u>

Den 21. marts 2019 erhvervede virksomheden 265 af sine egne aktier, svarende til 20,3%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde t.kr. 575, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsjendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>9.028.000</u>	<u>9.035</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>2.000</u>	<u>-7</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>9.030.000</u>	<u>9.028</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.994	68
Årets udskudte skat	<u>644</u>	<u>-1</u>
	<u>27.638</u>	<u>67</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>7.005.165</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>7.005.165</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	2.022.835
Årets værdireguleringer	<u>2.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>2.024.835</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>9.030.000</u></u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>7,0</u>	<u>7,5</u>	<u>8,0</u>
Dagsværdi	<u>9.675.000</u>	<u>9.030.000</u>	<u>8.465.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>645.000</u>	<u>0</u>	<u>-565.000</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Ansvarlig lånekapital	162.314	127.473	35.543	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.937.729</u>	<u>2.748.573</u>	<u>191.287</u>	<u>1.770.343</u>
	<u>3.100.043</u>	<u>2.876.046</u>	<u>226.830</u>	<u>1.770.343</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.748, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 9.030.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.800 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

GTI Invest ApS, Drosselvej 13, 9560 Hadsund
EL-Kontakten A/S, Kærbyvej 32, 8832 Skals
LM-Lager Holding A/S, Erhvervsparken 3, 9632 Møldrup
Nørlem Holding ApS, Illerisørevej 51, 9640 Farsø
Tonny VVS, Erhvervsvej 2, 9632 Møldrup
Peter Gaardsted Christiansen, Herredsvejen 57, 9632 Møldrup
Ole Mortensen, Søndergade 19A, 9632 Møldrup
LabTech Data A/S, Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S 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.

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenterne er fastsat til 7,5%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.