

## 2-Plan Huset A/S

Erritsø Bygade 44, 7000 Fredericia  
CVR-nr. 25 35 38 70

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 14. november 2025

---

Flemming Brahe Jørgensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 42 94 00  
Vejle@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 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-17

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>	2-Plan Huset A/S Erritsø Bygade 44 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 25 35 38 70 Stiftet: 9. maj 2000 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Bestyrelse</b>	Ove Brahe Jørgensen, formand Erik Brahe Flemming Brahe Jørgensen
<b>Direktion</b>	Flemming Brahe Jørgensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for 2-Plan Huset 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 14. november 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming Brahe Jørgensen

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Ove Brahe Jørgensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Erik Brahe

\_\_\_\_\_  
Flemming Brahe Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i 2-Plan Huset A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 2-Plan Huset A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vejle, den 14. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31481

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse af familiehuse.

## **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 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.410.143</b>	<b>11.700.544</b>
Personaleomkostninger	1	-10.565.849	-10.972.717
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-151.959	-252.315
<b>Driftsresultat</b>		<b>692.335</b>	<b>475.512</b>
Andre finansielle indtægter	2	79.115	15.337
Øvrige finansielle omkostninger		-231.319	-293.767
<b>Resultat før skat</b>		<b>540.131</b>	<b>197.082</b>
Skat af årets resultat	3	-110.314	-35.405
<b>Årets resultat</b>		<b>429.817</b>	<b>161.677</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		429.817	161.677
<b>I alt</b>		<b>429.817</b>	<b>161.677</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		160.498	173.377
Indretning af lejede lokaler		188.278	276.358
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>348.776</b>	<b>449.735</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		173.570	112.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>173.570</b>	<b>112.200</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>522.346</b>	<b>561.935</b>
Råvarer og hjælpematerialer		10.294.226	6.792.895
<b>Varebeholdninger</b>		<b>10.294.226</b>	<b>6.792.895</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.070.710	103.136
Igangværende arbejder for fremmed regning		60.335	4.843.278
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		16.249	15.459
Udsudte skatteaktiver		452.526	554.260
Andre tilgodehavender		543.165	763.055
Tilgodehavende selskabsskat		37.297	35.286
Periodeafgrænsningsposter		306.557	164.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.486.839</b>	<b>6.479.333</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.781.065</b>	<b>13.272.228</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.303.411</b>	<b>13.834.163</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		60.840	91.260
Overført resultat		4.060.303	3.630.486
<b>Egenkapital</b>		<b>4.621.143</b>	<b>4.221.746</b>
Andre hensatte forpligtelser	6	333.000	216.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>333.000</b>	<b>216.000</b>
Feriepengeindfrysning		334.655	322.715
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>334.655</b>	<b>322.715</b>
Gæld til pengeinstitutter		4.238.521	4.233.123
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder		200.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		870.563	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.034.782	3.839.362
Anden gæld		670.747	1.001.217
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.014.613</b>	<b>9.073.702</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.349.268</b>	<b>9.396.417</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.303.411</b>	<b>13.834.163</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	91.260	3.630.486	4.221.746
Forslag til resultatdisponering			429.817	429.817
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		-30.420		-30.420
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>60.840</b>	<b>4.060.303</b>	<b>4.621.143</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	17	19
Løn og gager	9.261.870	9.617.798
Pensioner	1.128.548	1.196.421
Andre omkostninger til social sikring	175.431	158.498
	<b>10.565.849</b>	<b>10.972.717</b>
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	79.115	15.337
	<b>79.115</b>	<b>15.337</b>
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	110.314	35.405
	<b>110.314</b>	<b>35.405</b>
<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. oktober 2024	1.555.869	440.398
Tilgang	90.000	0
Kostpris 30. september 2025	<b>1.645.869</b>	<b>440.398</b>
Opskrivninger 1. oktober 2024	195.000	0
Opskrivninger 30. september 2025	<b>195.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	1.577.492	164.040
Årets afskrivninger	102.879	88.080
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<b>1.680.371</b>	<b>252.120</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>160.498</b>	<b>188.278</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	0	

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. oktober 2024	9.792
<b>Kostpris 30. september 2025</b>	<b>9.792</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	102.408
Årets værdireguleringer	61.370
<b>Værdireguleringer 30. september 2025</b>	<b>163.778</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>173.570</b>

	2025 kr.	2024 kr.
<b>6   Andre hensatte forpligtelser</b>		
0-1 år	333.000	216.000

### 7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Feriepengeindefrysning	334.655	0	334.655	322.715
	<b>334.655</b>	<b>0</b>	<b>334.655</b>	<b>322.715</b>

### 8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Andre forpligtelser

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 17 tkr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 6 mdr. med en samlet restleasingydelse på 17 tkr.

### 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet arbejdsgarantier via pengeinstituttet for 1.460 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2-Plan Huset A/S 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Fore kørende materiale foretages der en årlig vurdering og sammenholdelse med markedspris, såfremt denne vurderes væsentligt højere foretages der opskrivning til denne værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0%

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger. Der er ikke indregnet akontoavancer vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### 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.

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 på 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 nominal værdi.