

SRN Ejendomme ApS

Assensvej 4, 9220 Aalborg Øst
CVR-nr.: 41 25 48 90

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 12. marts 2026

Søren Rønnov Nielsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00
Aalborg@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

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|-------------------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|-----|
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 5-6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--|-------|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-14 |

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

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | SRN Ejendomme ApS Assensvej 4 9220 Aalborg Øst |
| | CVR-nr.: 41 25 48 90 Stiftet: 12. februar 2020 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Søren Rønnov Nielsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |
| Pengeinstitut | Sparekassen Danmark Østergade 15 9760 Vrå |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for SRN Ejendomme 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. marts 2026

Direktion:

Søren Rønnov Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i SRN Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SRN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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

Aalborg, den 12. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

SRN Ejendomme ApS | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

6

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 569.638 | 562.968 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -82.527 | -115.364 |
| Driftsresultat | | 487.111 | 447.604 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 60.558 | 58.690 |
| Resultat før skat | | 547.669 | 506.294 |
| Skat af årets resultat | 2 | -120.487 | -111.385 |
| Årets resultat | | 427.182 | 394.909 |

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | 427.182 | 394.909 |
| I alt | | 427.182 | 394.909 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.987.143 | 4.069.670 |
| Materielle anlægsaktiver under opførelse | | 1.738.377 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 5.725.520 | 4.069.670 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 100.000 | 100.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | 4 | 100.000 | 100.000 |
| Anlægsaktiver | | 5.825.520 | 4.169.670 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | | 306.788 | 360.872 |
| Andre tilgodehavender | | 294.862 | 72 |
| Tilgodehavender | | 601.650 | 360.944 |
| Likvide beholdninger | | 1.768.639 | 1.456.345 |
| Omsætningsaktiver | | 2.370.289 | 1.817.289 |
| Aktiver | | 8.195.809 | 5.986.959 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 5.526.251 | 5.099.068 |
| Egenkapital | | 5.576.251 | 5.149.068 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 347.572 | 334.278 |
| Hensatte forpligtelser | | 347.572 | 334.278 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.864.793 | 16.485 |
| Selskabsskat | | 107.193 | 105.315 |
| Anden gæld | | 0 | 81.813 |
| Deposita | | 300.000 | 300.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.271.986 | 503.613 |
| Gældsforpligtelser | | 2.271.986 | 503.613 |
| Passiver | | 8.195.809 | 5.986.959 |

| | |
|--|---|
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | 5 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 |
| Virksomhedens væsentligste aktiviteter | 7 |
| Medarbejderforhold | 8 |

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 50.000 | 5.099.069 | 5.149.069 |
| Forslag til resultatdisponering | | 427.182 | 427.182 |
| Egenkapital 31. december 2025 | 50.000 | 5.526.251 | 5.576.251 |

Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|---------------|---------------|
| 1 Andre finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 13.731 | 0 |
| Finansielle indtægter i øvrigt | 46.827 | 58.690 |
| | 60.558 | 58.690 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 107.193 | 105.315 |
| Regulering af udskudt skat | 13.294 | 6.070 |
| | 120.487 | 111.385 |

| | | |
|--|---------------------|--|
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | Grunde og bygninger | Materielle anlægsaktiver under opførelse |
| Kostpris 1. januar 2025 | 4.799.507 | 0 |
| Tilgang | 0 | 1.738.377 |
| Kostpris 31. december 2025 | 4.799.507 | 1.738.377 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2025 | 729.837 | 0 |
| Årets afskrivninger | 82.527 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | 812.364 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | 3.987.143 | 1.738.377 |

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| 4 Finansielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | Andre værdipapirer og kapitalandele |
| Kostpris 1. januar 2025 | | 100.000 |
| Kostpris 31. december 2025 | | 100.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | | 100.000 |

Noter

5 | 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 SRN Holding Aalborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Andre forpligtelser

Selskabet har indgået en entreprisekontrakt vedrørende igangværende byggearbejde. Den samlede entreprisekontraktsum er endnu ikke fuldt faktureret, og den ikke fakturerede del udgør pr. balancedagen 1.610 tkr. Beløbet forventes faktureret i takt med entreprisens færdiggørelse i det kommende regnskabsår.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, herunder søsterselskabets engagement med pengeinstitut, er der stillet ejerpantebrev, nom. 3.000 tkr., med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.726 tkr.

7 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

| | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
|--|------|------|

8 | Medarbejderforhold

| | | |
|--|---|---|
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |
|--|---|---|

Selskabet administreres af en ulønnet direktør.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SRN Ejendomme ApS for 2025 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

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 0-50 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 garantibeviser, der ikke forventes afhændet, som måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgpris 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.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.