

# Asmild Invest A/S

Arildsvej 22, 8800 Viborg

CVR-nr. 83 24 35 11

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2026.

---

Søren Grell Mortensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	13

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Asmild Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. januar 2026

## Direktion

Jørgen Frank Mortensen

## Bestyrelse

Søren Grell Mortensen  
Formand

Jørgen Frank Mortensen

Birgit Mortensen

## Til aktionærerne i Asmild Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Asmild Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Viborg, den 23. januar 2026

## Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Asmild Invest A/S  
Arildsvej 22  
8800 Viborg

CVR-nr.: 83 24 35 11  
Stiftet: 16. januar 1978  
Hjemsted: Viborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Søren Grell Mortensen, Formand  
Jørgen Frank Mortensen  
Birgit Mortensen

**Direktion**

Jørgen Frank Mortensen

**Revisor**

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme til beboelse.

## Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årsrapporten for Asmild Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles ved første indregning til kostpris.

Handelsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Asmild Invest A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2025	2024
	<b>56.380</b>	<b>219.735</b>
1 Personaleomkostninger	-1.073	-375.540
Andre driftsomkostninger	<u>-310.000</u>	<u>-304.663</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-254.693</b>	<b>-460.468</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.313	26.645
Andre finansielle indtægter	508	4.668
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-12</u>	<u>-179</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-230.884</b>	<b>-429.334</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-17.408</u>	<u>137.446</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-248.292</u></b>	<b><u>-291.888</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	6.700.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-248.292</u>	<u>-6.991.888</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-248.292</u></b>	<b><u>-291.888</u></b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	<u>1.795.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.795.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.184.484	6.596.575
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	64.446
Andre tilgodehavender	<u>1.485.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.669.484</u>	<u>6.661.021</u>
Likvide beholdninger	<u>229.543</u>	<u>2.426.328</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.899.027</u></b>	<b><u>10.882.349</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.899.027</u></b>	<b><u>10.882.349</u></b>

## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	4.000.000	4.000.000
Overført resultat	-158.981	89.311
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	6.700.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.841.019</u></b>	<b><u>10.789.311</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.000	3.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.000</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	30.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	17.408	0
Anden gæld	37.600	60.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	55.008	90.038
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>55.008</u></b>	<b><u>90.038</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.899.027</u></b>	<b><u>10.882.349</u></b>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	4.000.000	7.081.199	6.100.000	17.181.199
Udloddet udbytte	0	0	-6.100.000	-6.100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.991.888	6.700.000	-291.888
Egenkapital 1. januar 2025	4.000.000	89.311	6.700.000	10.789.311
Udloddet udbytte	0	0	-6.700.000	-6.700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-248.292	0	-248.292
	<b>4.000.000</b>	<b>-158.981</b>	<b>0</b>	<b>3.841.019</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	367.597
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.073</u>	<u>7.943</u>
	<b>1.073</b>	<b>375.540</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	17.408	-64.446
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-73.000</u>
	<b>17.408</b>	<b>-137.446</b>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	0	5.700.890
Afgang i årets løb	0	-8.964.015
Overførsler	<u>0</u>	<u>3.263.125</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Regulering til dagsværdi primo	0	644.110
Årets regulering til dagsværdi	0	-170.985
Overførsler	<u>0</u>	<u>-473.125</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Asmild Holding A/S, CVR-nr. 21311804, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

##### Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat frem-går af årsregnskabet for administrationselskabet.