

TOBØL ERHVERVSUDLEJNING ApS

Vesterbyvej 5B

6683 Føvling

CVR-nr.: 21805831

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2026

Svend Aage Aarhus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TOBØL ERHVERVSUDLEJNING ApS Vesterbyvej 5B Tobøl 6683 Føvling CVR-nr.: 21805831 Hjemsted: Vejen Stiftelsesdato: 29. juni 1999 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Svend Aage Aarhus, Direktør
Revisor	DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Smedevej 33 6710 Esbjerg V
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 16. april 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for TOBØL ERHVERVSUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tobøl, den 31. marts 2026

Direktion

Svend Aage Aarhus
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i TOBØL ERHVERVSUDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOBØL ERHVERVSUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Esbjerg V, den 31. marts 2026

DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 26993695

Jes Rotbøl Primdahl
Statsautoriseret revisor
mne42811

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme samt formueadministration.



Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttofortjeneste		<u>178.748</u>	<u>215.098</u>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger		<u>-78.452</u>	<u>-82.549</u>
Resultat før finansielle poster		<u>100.296</u>	<u>132.549</u>
Finansielle omkostninger	2	<u>-49.393</u>	<u>-40.930</u>
Resultat før skat		<u>50.903</u>	<u>91.619</u>
Skat af årets resultat		<u>-23.308</u>	<u>-30.317</u>
Årets resultat		<u>27.595</u>	<u>61.302</u>

Forslag til resultatdisponering

	2025 kr	2024 kr
Overført resultat	<u>27.595</u>	<u>61.302</u>
Resultatdisponering i alt	<u>27.595</u>	<u>61.302</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.886.948	1.958.306
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.895	12.987
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.892.843</u>	<u>1.971.293</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	51.115	63.971
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>51.115</u>	<u>63.971</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.943.958</u>	<u>2.035.264</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.948	2.169
Periodeafgrænsningsposter		28.554	27.591
Tilgodehavender i alt		<u>31.502</u>	<u>29.760</u>
Likvide beholdninger		877.921	655.978
Omsætningsaktiver i alt		<u>909.423</u>	<u>685.738</u>
Aktiver i alt		<u>2.853.381</u>	<u>2.721.002</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		559.020	531.425
Egenkapital i alt		<u>684.020</u>	<u>656.425</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		7.579	8.927
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.579</u>	<u>8.927</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.849	36.692
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.883.209	1.820.039
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.870	3.794
Deposita		18.600	18.600
Skyldigt sambeskatningsbidrag		24.656	26.709
Anden gæld		141.598	149.816
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.161.782</u>	<u>2.055.650</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.161.782</u>	<u>2.055.650</u>
Passiver i alt		<u>2.853.381</u>	<u>2.721.002</u>
Personaleomkostninger	1		
Dagsværdioplysninger	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	531.425	656.425
Årets resultat	0	27.595	27.595
Egenkapital, ultimo	125.000	559.020	684.020

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren modtager ikke vederlag.

2. Finansielle omkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	36.461	35.177
Øvrige finansielle omkostninger	12.932	5.753
I alt	<u>49.393</u>	<u>40.930</u>

3. Dagsværdioplysninger

2025

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr
Dagsværdi ultimo	51.115
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	-12.856

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet KSAA Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld deponeret ejerpantebrev på TDKK 1.100 med pant i ejendommen Smedevej 6, Tobøl.



Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TOBØL ERHVERVSUDLEJNING ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt for regnskabsåret. Lejeindtægterne indregnes såfremt den aftalte husleje er forfalden inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre ikke-børsnoterede kapitalandele måles til dagsværdi.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. 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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

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