

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Preuthun Family ApS

c/o Irvin Pedersen, Smedebakken 105, 3. mf.
8600 Silkeborg

CVR-nr. 31 25 11 41

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17/02 2026

Irvin Pedersen
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Preuthun Family ApS
c/o Irvin Pedersen, Smedebakken 105, 3. mf.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 25 11 41
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Irvin Pedersen, direktør
Christian Preuthun Pedersen, adm. direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Preuthun Family ApS.

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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12. februar 2026

Direktion

Irvin Pedersen
direktør

Christian Preuthun Pedersen
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Preuthun Family ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Preuthun Family ApS 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.

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

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

Horsens, den 12. februar 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne35838

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Preuthun Family ApS 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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 mv.

Anvendt regnskabspraksis

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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 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.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		791.030	1.047
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		791.030	1.047
Finansielle indtægter		292	5
Finansielle omkostninger		<u>(626.393)</u>	<u>(612)</u>
Resultat før skat		164.929	440
Skat af årets resultat	3	<u>(36.219)</u>	<u>(96)</u>
Årets resultat		<u>128.710</u>	<u>344</u>
Overført resultat		<u>128.710</u>	<u>344</u>
		<u>128.710</u>	<u>344</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>24.006.619</u>	<u>24.007</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>24.006.619</u>	<u>24.007</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>24.006.619</u>	<u>24.007</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.789	2
Selskabsskat		36.752	7
Periodeafgrænsningsposter		<u>33.334</u>	<u>30</u>
Tilgodehavender		<u>96.875</u>	<u>39</u>
Likvide beholdninger		<u>361.832</u>	<u>463</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>458.707</u>	<u>502</u>
Aktiver i alt		<u>24.465.326</u>	<u>24.509</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		<u>5.017.876</u>	<u>4.889</u>
Egenkapital		<u>5.517.876</u>	<u>5.389</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>436.192</u>	<u>417</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>436.192</u>	<u>417</u>
Gæld til realkreditinstitutter		17.681.751	17.934
Modtagne forudbetalinger fra kunder		<u>431.685</u>	<u>422</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>18.113.436</u>	<u>18.356</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	253.000	250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.950	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.294	89
Anden gæld		<u>1.578</u>	<u>8</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>397.822</u>	<u>347</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.511.258</u>	<u>18.703</u>
Passiver i alt		<u>24.465.326</u>	<u>24.509</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	4.889.166	5.389.166
Årets resultat	<u>0</u>	<u>128.710</u>	<u>128.710</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.000</u>	<u>5.017.876</u>	<u>5.517.876</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.248	77
Årets udskudte skat	<u>18.971</u>	<u>19</u>
	<u>36.219</u>	<u>96</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025		<u>24.006.619</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>24.006.619</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>24.006.619</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Der er tale om ejendomme i Horsens, som udlejes til beboelse

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret beregningsmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommenes gennemsnitlige driftsresultater de seneste år forventes at kunne fastholdes de kommende år, da disse tager hensyn til vedligeholdelse m.v. Ejendommene har været - stort set - fuldt udlejet de seneste år, hvilket ligeledes forventes at fortsætte.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast i niveauet 5,25-5,50%, hvilket er på niveau med generelle afkastkrav for boligejendomme i Horsens ifølge Colliers markedspuls for 4. kvartal 2025. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til ejendommenes stand og beliggenhed.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Lejeindtægt for beboelse ligger i niveauet kr. 900-1.000 pr. m2.

Tomgangslejen er fastlagt til mellem 0 % og 2 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem kr. 50 og kr. 80 pr. m2.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,25-5,50 %.

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

	(0,25)%	Basis	0,25 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	5,25	5,50	5,75
Dagsværdi	25.588.762	24.006.620	23.297.613
Ændring i dagsværdi	1.582.142	0	(709.007)

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	14.875.000	15.715
Mellem 1 og 5 år	<u>2.806.751</u>	<u>2.219</u>
Langfristet del	17.681.751	17.934
Inden for et år	<u>253.000</u>	<u>250</u>
	<u>17.934.751</u>	<u>18.184</u>
 Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Mellem 1 og 5 år	<u>431.685</u>	<u>422</u>
Langfristet del	431.685	422
Øvrig forudbetalinger fra kunder	<u>14.950</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>14.950</u>	<u>0</u>
	<u>446.635</u>	<u>422</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.934, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2025 udgør t.kr. 24.006.

Til sikkerhed for offentlig støttede indeklån i realkreditinstitutter, t.kr. 3.812, er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025 på t.kr. 24.006. Gælden ligger udenfor anskaffessummen og er derfor ikke indregnet i balancen.

Noter til årsrapporten