

SLB Invest Holding ApS

Thorndahlsvej 6, 9200 Aalborg

CVR-nr. 30 52 42 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2026.

Paul Bjerring
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for SLB Invest Holding ApS.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. april 2026

Direktion

Søren Bonderup

Bestyrelse

Paul Bjerring
formand

Søren Bonderup

Lars Bonderup

Til kapitalejerne i SLB Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SLB Invest Holding 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 revisorer 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 revisoreres 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 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.

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.

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.

Aalborg, den 30. april 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Malene Schröder Pedersen

statsautoriseret revisor
mne49093

Selskabsoplysninger

Selskabet	SLB Invest Holding ApS Thorndahlsvej 6 9200 Aalborg
	CVR-nr.: 30 52 42 41 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Paul Bjerring, formand Søren Bonderup Lars Bonderup
Direktion	Søren Bonderup
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S, Østerågade 12, 9000 Aalborg
Modervirksomhed	SLB Holding Aalborg ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel og investering primært i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 606 t.kr. mod 739 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 161 t.kr. mod 241 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har tidligere været målt til dagsværdi med løbende opskrivning over egenkapitalen med fradrag af akkumulerede afskrivninger i henhold til årsregnskabslovens § 41. Som følge af ændring i årsregnskabsloven er denne målingsmetode ikke længere tilladt.

Investeringsejendomme måles derfor fremover til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis for uddybning af ændring i regnskabspraksis.

Kapitalberedskab

Tilknyttede selskaber har afgivet indeståelseserklæringer, hvormed selskabets gæld til tilknyttede virksomheder ikke kræves tilbagebetalt med mindre at gæld til øvrige kreditorer kan afvikles i takt med at den forfalder. Indeståelseserklæringen er gældende frem til 31. december 2026, hvorfor ledelsen vurderer, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at sikre driften det kommende år

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste	605.849	739
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-183.392	-183
Driftsresultat	422.457	556
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.921	19
Andre finansielle indtægter	91	1
3 Øvrige finansielle omkostninger	-237.188	-266
Resultat før skat	206.281	310
Skat af årets resultat	-45.437	-69
Årets resultat	160.844	241
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	160.844	241
Disponeret i alt	160.844	241

Balance 31. december

Aktiver	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	8.245.628	8.430
Materielle anlægsaktiver i alt	8.245.628	8.430
Anlægsaktiver i alt	8.245.628	8.430
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	719.681	699
Andre tilgodehavender	999	196
Tilgodehavender i alt	720.680	895
Likvide beholdninger	516.782	263
Omsætningsaktiver i alt	1.237.462	1.158
Aktiver i alt	9.483.090	9.588

Balance 31. december

Passiver

Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	458.552	298
Egenkapital i alt	583.552	423
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	436.401	394
Hensatte forpligtelser i alt	436.401	394
Gældsforpligtelser		
4 Anden gæld	0	224
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	224
Kortfristet del af langfristet gæld	357.592	128
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.974.795	7.743
Selskabsskat	2.510	1
Anden gæld	128.240	672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.463.137	8.547
Gældsforpligtelser i alt	8.463.137	8.771
Passiver i alt	9.483.090	9.588

- 1 Forudsætninger for fortsat drift
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.183.250	297.708	2.605.958
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-2.183.250	0	-2.183.250
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	160.844	160.844
	125.000	0	458.552	583.552

1. Forudsætninger for fortsat drift

Tilknyttede selskaber har afgivet indeståelseserklæringer, hvormed selskabets gæld til tilknyttede virksomheder ikke kræves tilbagebetalt med mindre at gæld til øvrige kreditorer kan afvikles i takt med at den forfalder. Indeståelseserklæringen er gældende frem til 31. december 2026, hvorfor ledelsen vurderer, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at sikre driften det kommende år

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 t.kr.
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	231.658	246
Andre finansielle omkostninger	5.530	20
	237.188	266

4. Anden gæld

Anden gæld i alt	357.592	352
Heraf forfalder inden for 1 år	-357.592	-128
Anden gæld i alt	0	224
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.050 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Ejerpantebrev stort 2 mio. kr. er tinglyst i ejendomme, som i balancen er bogført til 3.678 t.kr. Ejerpantebrevet er i selskabets behold.

Ejerpantebrev stort 200 t.kr. er tinglyst i ejendomme, som i balancen er bogført til 1.518 t.kr. Ejerpantebrevet er i selskabets behold.

Ejerpantebrev stort 6 t.kr. er tinglyst i ejendomme, som i balancen er bogført til 1.518 t.kr.

Selskabet kautionerer overfor koncernvirksomheden Wellair ApS mellemværende med pengeinstitut. Wellair ApS har pr. 31. december 2025 indestående i banken.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SLB Holding Aalborg ApS 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 kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Årsrapporten for SLB Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har tidligere været målt til dagsværdi med løbende opskrivning over egenkapitalen med fradrag af akkumulerede afskrivninger i henhold til årsregnskabslovens § 41. Som følge af ændring i årsregnskabsloven er denne målingsmetode ikke længere tilladt for investeringsejendomme for regnskabsår, der begynder den 1. juni 2024 eller senere.

Investeringsejendomme måles derfor fremover til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Ændringen i regnskabspraksis er behandlet med tilbagevirkende kraft, og sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed. Egenkapitalen er for regnskabsåret 2024 og dermed primo 2025 reduceret med t.kr. 2.183 og som følge af tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger med fradrag af tilhørende udskudt skat.

Ændringen har medført at årets resultat for 2024 er forøget med t.kr. 44 efter skat mens balancesummen for ultimo 2024 er formindsket med 2.705 t.kr. Egenkapitalen er ultimo for 2024 formindsket med 2.183 t.kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og 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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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	30-50 år	0-23 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 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 SLB Invest Holding ApS 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 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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.