

**Ejendomsselskabet Hovedgaden 1,  
Løgstrup ApS**  
Hovedgaden 1, 8831 Løgstrup

CVR-nr. 36 03 35 41

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2026.

---

Rasmus Slej Mikkelsen  
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                                | 8           |
| Balance  | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 11          |
| Noter  | 12          |

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 7. maj 2026

## Direktion

Rasmus Slej Mikkelsen

## Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS 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 7. maj 2026

## Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundgaard

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS<br>Hovedgaden 1<br>8831 Løgstrup   |
|                        | CVR-nr.: 36 03 35 41<br>Stiftet: 25. juni 2014<br>Hjemsted: Viborg Kommune<br>Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025 |
| <b>Direktion</b>       | Rasmus Slej Mikkelsen   |
| <b>Revisor</b>         | Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Agerlandsvej 1<br>8800 Viborg                                    |
| <b>Modervirksomhed</b> | Rasmus Slej Mikkelsen Holding ApS   |

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2025, udviser et resultat på 250.075 kr. mod 158.582 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.565.223 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup 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.

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, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

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 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

#### Materielle anlægsaktiver

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

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 |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 50 %      |

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 pengeinstitutter.

### 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisation sværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>  | <u>2025</u>    | <u>2024</u>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>366.844</b> | <b>238.047</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver        | -31.200        | -31.200        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                   | <b>335.644</b> | <b>206.847</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0              | 2.508          |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                        | -15.423        | -5.157         |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>320.221</b> | <b>204.198</b> |
| 3 Skat af årets resultat                                 | -70.146        | -45.616        |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>250.075</b> | <b>158.582</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret                                | 250.000        | 150.000        |
| Overføres til overført resultat                          | 75             | 8.582          |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>250.075</b> | <b>158.582</b> |

## Balance 31. december

---

### Aktiver

| <u>Note</u>                    | <u>2025</u>             | <u>2024</u>             |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                         |                         |
| 4 Grunde og bygninger          | <u>3.525.600</u>        | <u>3.556.800</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.525.600</u>        | <u>3.556.800</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>3.525.600</u></b> | <b><u>3.556.800</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |                         |
| Andre tilgodehavender          | <u>5</u>                | <u>5</u>                |
| Tilgodehavender i alt          | <u>5</u>                | <u>5</u>                |
| Likvide beholdninger           | <u>573.018</u>          | <u>288.594</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>573.023</u></b>   | <b><u>288.599</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>4.098.623</u></b> | <b><u>3.845.399</u></b> |

## Balance 31. december

### Passiver

| <u>Note</u>                                       | <u>2025</u>             | <u>2024</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat                                 | 2.265.223               | 2.265.148               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               | 250.000                 | 150.000                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>2.565.223</u></b> | <b><u>2.465.148</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat                     | 656.000                 | 663.000                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b><u>656.000</u></b>   | <b><u>663.000</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 339.466                 | 430.896                 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt           | <u>339.466</u>          | <u>430.896</u>          |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld             | 95.000                  | 97.000                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 10.573                  | 10.385                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 234.406                 | 28.393                  |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 77.146                  | 51.616                  |
| Anden gæld  | 120.809                 | 98.961                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>537.934</u>          | <u>286.355</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>877.400</u></b>   | <b><u>717.251</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>4.098.623</u></b> | <b><u>3.845.399</u></b> |

1 Medarbejderforhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>     |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024               | 50.000                    | 2.256.566                | 300.000                                    | 2.606.566        |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -300.000                                   | -300.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 8.582                    | 150.000                                    | 158.582          |
| Egenkapital 1. januar 2025               | 50.000                    | 2.265.148                | 150.000                                    | 2.465.148        |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -150.000                                   | -150.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 75                       | 250.000                                    | 250.075          |
|  | <b>50.000</b>             | <b>2.265.223</b>         | <b>250.000</b>                             | <b>2.565.223</b> |

|  | <u>2025</u>              | <u>2024</u>                                |                          |                          |
|--|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Medarbejderforhold</b>                       |                          |  |                          |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>0</u>                 | <u>0</u>                                   |                          |                          |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                          |  |                          |                          |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 4.397                    | 0  |                          |                          |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>11.026</u>            | <u>5.157</u>                               |                          |                          |
|  | <b><u>15.423</u></b>     | <b><u>5.157</u></b>                        |                          |                          |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                   |                          |  |                          |                          |
| Skat af årets resultat                             | 77.146                   | 51.616                                     |                          |                          |
| Årets regulering af udskudt skat                   | <u>-7.000</u>            | <u>-6.000</u>                              |                          |                          |
|  | <b><u>70.146</u></b>     | <b><u>45.616</u></b>                       |                          |                          |
|  | <u>31/12 2025</u>        | <u>31/12 2024</u>                          |                          |                          |
| <b>4. Grunde og bygninger</b>                      |                          |  |                          |                          |
| Kostpris primo                                     | <u>3.900.000</u>         | <u>3.900.000</u>                           |                          |                          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <b><u>3.900.000</u></b>  | <b><u>3.900.000</u></b>                    |                          |                          |
| Af- og nedskrivninger primo                        | -343.200                 | -312.000                                   |                          |                          |
| Årets afskrivninger                                | <u>-31.200</u>           | <u>-31.200</u>                             |                          |                          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                | <b><u>-374.400</u></b>   | <b><u>-343.200</u></b>                     |                          |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <b><u>3.525.600</u></b>  | <b><u>3.556.800</u></b>                    |                          |                          |
| <b>5. Gældsforpligtelser</b>                       |                          |  |                          |                          |
|  | <b>Gæld i alt</b>        | <b>Kortfristet del af langfristet gæld</b> | <b>Langfristet gæld</b>  | <b>Restgæld</b>          |
|  | <b><u>31/12 2025</u></b> | <b><u>fristet gæld</u></b>                 | <b><u>31/12 2025</u></b> | <b><u>efter 5 år</u></b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                     | <u>434.466</u>           | <u>95.000</u>                              | <u>339.466</u>           | <u>0</u>                 |
|  | <b><u>434.466</u></b>    | <b><u>95.000</u></b>                       | <b><u>339.466</u></b>    | <b><u>0</u></b>          |

### 6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 435 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.526 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.125 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.526 t.kr.

### 7. **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ramus Slej Mikkelsen Holding ApS, CVR-nr. 38772759, 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.