

# Herman Bangs Vej 4, Skørping ApS

Herman Bangs Vej 4, 9520 Skørping

CVR-nr. 32 88 81 51

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2026.

---

Susanne Ertbjerg  
Dirigent

	<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>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Herman Bangs Vej 4, Skørping 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.

Direktionen 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.

Skørping, den 26. marts 2026

**Direktion**

Susanne Ertbjerg

Anne Marie Lundgaard

Anne Platz Boesgaard

Christian Hellström Back

**Til kapitalejerne i Herman Bangs Vej 4, Skørping ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Herman Bangs Vej 4, Skørping 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 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.

Aalborg, den 26. marts 2026

**Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Steen Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne27739

**Selskabet**

Herman Bangs Vej 4, Skørping ApS  
Herman Bangs Vej 4  
9520 Skørping

CVR-nr.: 32 88 81 51  
Stiftet: 22. april 2010  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Susanne Ertbjerg  
Anne Marie Lundgaard  
Anne Platz Boesgaard  
Christian Hellström Back

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

**Bankforbindelse**

Nykredit Bank A/S

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lægehus samt anden beslægtet aktivitet.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets bruttofortjeneste udgør 873 t.kr. mod 825 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 219 t.kr. mod 3 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>873.163</b>	<b>824.520</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-264.475	-264.475
<b>Driftsresultat</b>	<b>608.688</b>	<b>560.045</b>
Andre finansielle indtægter	0	37
Øvrige finansielle omkostninger	-253.553	-299.670
<b>Resultat før skat</b>	<b>355.135</b>	<b>260.412</b>
Skat af årets resultat	-136.244	-257.345
<b>Årets resultat</b>	<b>218.891</b>	<b>3.067</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	220.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-1.109	-196.933
<b>Disponeret i alt</b>	<b>218.891</b>	<b>3.067</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.047.077	5.309.651
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>9.140</u>	<u>11.041</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.056.217</u>	<u>5.320.692</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.056.217</u></b>	<b><u>5.320.692</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>24.508</u>	<u>2.602</u>
Tilgodehavender i alt	<u>24.508</u>	<u>2.602</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.508</u></b>	<b><u>2.602</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.080.725</u></b>	<b><u>5.323.294</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	33.300	34.409
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>220.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>333.300</u></b>	<b><u>314.409</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>64.628</u>	<u>53.476</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>64.628</u></b>	<b><u>53.476</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.918.528	3.683.221
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>431.280</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.918.528</u>	<u>4.114.501</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	360.242	466.259
Gæld til pengeinstitutter	170.632	213.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.126	3.063
Anden gæld	<u>214.269</u>	<u>158.252</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>764.269</u>	<u>840.908</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.682.797</u></b>	<b><u>4.955.409</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.080.725</u></b>	<b><u>5.323.294</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

**2. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/12 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2025 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.167.728	249.200	3.918.528	2.915.728
Gæld til pengeinstitutter	<u>111.042</u>	<u>111.042</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>4.278.770</b></u>	<u><b>360.242</b></u>	<u><b>3.918.528</b></u>	<u><b>2.915.728</b></u>

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.168 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.047 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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

Der er ingen eventualforpligtelser.

Årsrapporten for Herman Bangs Vej 4, Skørping 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 andre 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

**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.

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 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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