

BORGER INVEST ODDENSE ApS

Holmhuse 3, Oddense, 7860 Spøttrup

CVR-nr. 32 56 83 51

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2026.

Jette Vestergaard
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for BORGER INVEST ODDENSE 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 19. marts 2026

Direktion

Jette Solvejg Vestergaard
Direktør

Bestyrelse

Jens Nielsen

Per Mortensen

Ryan Kristensen

Laila Heide Duun

Jette Solvejg Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i BORGER INVEST ODDENSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BORGER INVEST ODDENSE 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.

Thisted, den 19. marts 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm

statsautoriseret revisor
mne19674

Selskabsoplysninger

Selskabet	BORGER INVEST ODDENSE ApS Holmhuse 3 Oddense 7860 Spøttrup
	CVR-nr.: 32 56 83 51 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Nielsen Per Mortensen Ryan Kristensen Laila Heide Duun Jette Solvejg Vestergaard
Direktion	Jette Solvejg Vestergaard, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
Bankforbindelse	Sparekassen Balling, Søndergade 12 A, 7860 Spøttrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BORGER INVEST ODDENSE 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 nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne tilskud.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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	15-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20 %

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år, herunder periodiseret tilskud.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	9.777	-166.479
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-123.754	-120.921
Driftsresultat	-113.977	-287.400
Øvrige finansielle omkostninger	-780	-11.050
Resultat før skat	-114.757	-298.450
Skat af årets resultat	0	12.133
Årets resultat	-114.757	-286.317
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-114.757	-286.317
Disponeret i alt	-114.757	-286.317

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	817.084	849.747
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>558.491</u>	<u>309.582</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.375.575</u>	<u>1.159.329</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.375.575</u>	<u>1.159.329</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	84.634	94.156
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.151</u>	<u>14.895</u>
Tilgodehavender i alt	<u>99.785</u>	<u>109.051</u>
Likvide beholdninger	<u>1.750</u>	<u>76.734</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>101.535</u>	<u>185.785</u>
Aktiver i alt	<u>1.477.110</u>	<u>1.345.114</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	335.500	335.500
Overført resultat	<u>98.005</u>	<u>212.762</u>
Egenkapital i alt	<u>433.505</u>	<u>548.262</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	488.000	459.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>274.134</u>	<u>96.226</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>762.134</u>	<u>555.226</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	178.326	142.126
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Anden gæld	<u>99.145</u>	<u>95.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>281.471</u>	<u>241.626</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.043.605</u>	<u>796.852</u>
Passiver i alt	<u>1.477.110</u>	<u>1.345.114</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	335.500	499.079	834.579
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-286.317</u>	<u>-286.317</u>
Egenkapital 1. januar 2025	335.500	212.762	548.262
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-114.757</u>	<u>-114.757</u>
	<u>335.500</u>	<u>98.005</u>	<u>433.505</u>

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af ejendomme i Oddense.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	0	0

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	1.143.316	451.288
Tilgang	<u>0</u>	<u>340.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.143.316</u>	<u>791.288</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	293.569	141.706
Årets afskrivninger	<u>32.663</u>	<u>91.091</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>326.232</u>	<u>232.797</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>817.084</u>	<u>558.491</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2025</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld	624.000	136.000	488.000	254.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>316.460</u>	<u>42.326</u>	<u>274.134</u>	<u>157.232</u>
	<u>940.460</u>	<u>178.326</u>	<u>762.134</u>	<u>411.232</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 510 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

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

Selskabet har et skatteaktiv på t.kr. 54, som på nuværende tidspunkt ikke er indregnet i balancen, idet tidshorisonten for udnyttelsen er usikker.