

Ågård Butikshus ApS  
Bramdrupvej 105, Aagaard  
6040 Ågård

CVR-nr.: 43795651

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. marts 2026

---

Iver Krogh  
Dirigent

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ågård Butikshus ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ågård, den 16. marts 2026

Direktion

Preben Boye Jørgensen  
Direktør

Bestyrelse

Christian Andersen  
Bestyrelsesformand

Carsten Thesbjerg Nicolajsen  
Bestyrelsesmedlem

Martin Køhrsen  
Bestyrelsesmedlem

Nick Hytting Laursen  
Bestyrelsesmedlem

Preben Boye Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem

Til den daglige ledelse i Ågård Butikshus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ågård Butikshus ApS for perioden 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 revisors 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.

Brædstrup, den 16. marts 2026

LIDEGAARD revision & rådgivning, Registreret  
revisionsanpartsselskab  
CVR nr.: 27096174

Ole Madsen  
Registreret revisor  
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

---

Selskabet: Ågård Butikshus ApS  
Bramdrupvej 105, Aagaard  
6040 Ågård

CVR-nr.: 43795651

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Christian Andersen  
Bestyrelsesformand

Carsten Thesbjerg Nicolajsen  
Bestyrelsesmedlem

Martin Køhrsen  
Bestyrelsesmedlem

Nick Hytting Laursen  
Bestyrelsesmedlem

Preben Boye Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem

Direktion: Preben Boye Jørgensen  
Direktør

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje erhvervsejendommen Bramdrupvej 105, Ågaard, 6040 Egtved, som dagligvareforretning.

**Generelt**

Årsregnskabet for Ågård Butikshus ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter af investeringsejendomme**

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	3-20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7,5-10 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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/andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

#### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne tilskud, som periodiseres over de erhvervede anlægsaktivers levetid.

RESULTATOPGØRELSE  
1. januar - 31. december 2025

---

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	72.612	93.784
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-141.719	-127.899
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-1.368</u>
Resultat før finansielle poster	-69.107	-35.483
Andre finansielle indtægter	175	1.213
Andre finansielle omkostninger	<u>-21.140</u>	<u>-18.149</u>
Resultat før skat	-90.072	-52.419
Skat af årets resultat	<u>19.743</u>	<u>11.519</u>
Årets resultat	<u>-70.329</u>	<u>-40.900</u>
Overført resultat	<u>-70.329</u>	<u>-40.900</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-70.329</u>	<u>-40.900</u>

## BALANCE PR. 31. december 2025

## AKTIVER

---

	2025	2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.365.541	1.027.241
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	650.824
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	35.591
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.365.541</b>	<b>1.713.656</b>
Udskudt skatteaktiv	40.070	0
Finansielle anlægsaktiver	40.070	0
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.405.611</b>	<b>1.713.656</b>
Råvarer og hjælpematerialer	0	0
Varebeholdninger	0	0
Udskudt skatteaktiv	0	20.327
Andre tilgodehavender	40.185	5.095
<b>Tilgodehavender</b>	<b>40.185</b>	<b>25.422</b>
Likvide beholdninger	526.649	463.089
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>566.834</b>	<b>488.511</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.972.445</b>	<b>2.202.167</b>

---

## PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	1.905.000	1.905.000
Overført resultat	<u>-142.682</u>	<u>-72.353</u>
Egenkapital	<u>1.762.318</u>	<u>1.832.647</u>
Finansiell leasing	0	251.663
Periodeafgrænsningsposter	<u>174.159</u>	<u>0</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>174.159</u>	<u>251.663</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	9.400	99.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.569	18.188
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>35.968</u>	<u>117.857</u>
Passiver	<u>1.972.445</u>	<u>2.202.167</u>
4 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

---

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>1.905.000</u>	<u>1.905.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>1.905.000</u>	<u>1.905.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	-72.353	-31.453
Årets resultat	<u>-70.329</u>	<u>-40.900</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>-142.682</u>	<u>-72.353</u>
Egenkapital	<u>1.762.318</u>	<u>1.832.647</u>

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateri el og inventar	Materielle anlægsakti ver under udførelse
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	1.097.444	801.661	35.591
Tilgang i årets løb	410.621	0	0
Afgang i årets løb	<u>-10.677</u>	<u>-801.661</u>	<u>-35.591</u>
Kostpris, ultimo	<u>1.497.388</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-70.203	-150.837	0
Årets af-/nedskrivninger	-62.706	-79.013	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>1.062</u>	<u>229.850</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-131.847</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>1.365.541</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Finansiell leasing	351.333	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>183.559</u>	<u>9.400</u>	<u>136.559</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>351.333</u>	<u>183.559</u>	<u>9.400</u>	<u>136.559</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen forpligtelser ud over det for branchen normale.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for engagement med pengeinstitut tinglyst pant i ejendommen:  
pantebrev stort kr. 300.000.

Det pantsattes bogførte værdi udgør kr. 1.365.541