



**Revisionsfirmaet Axel Gram**

**SEJBJERG UDLEJNING ApS**

**Chr. Richardtsvej 20**

**5620 Glamsbjerg**

**CVR-nr. 36 42 16 81**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. maj 2026

---

**Torben Sejbjerg**  
dirigent

REVISORINTERESSESKAB:  
Morten Damgaard Møller  
Nikolaj Wædegaard Kallesøe  
Rikke Lund Nielsen

Bredbjergvej 46  
5230 Odense M  
axelgram.dk

Telefon : 66 12 33 15  
CVR-nr. : DK 16 64 56 99

DANSKE  
REVISORER  
**FSK**\*



## Indholdsfortegnelse

### Side

#### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

#### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance pr. 31. december 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for SEJBJERG UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 4. maj 2026

### Direktion

Torben Sejbjerg



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i SEJBJERG UDLEJNING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for SEJBJERG UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 4. maj 2026  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 16 64 56 99

Nikolaj Wædegaard Kallesøe  
Statsautoriseret revisor  
mne50650



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SEJBJERG UDLEJNING ApS Sanderumvej 16 5620 Glamsbjerg
	CVR-nr.: 36421681
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
	Stiftet: 29. oktober 2014
	Hjemsted: Assens
<b>Direktion</b>	Torben Sejbjerg
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR-nr.: 16645699 Bredbjergvej 46 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	SJF Bank Søndergade 17 5000 Odense C



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 13.662, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 606.318.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>23.947</b>	<b>42.436</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.097</u>	<u>-3.099</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.850</b>	<b>39.337</b>
Finansielle indtægter		71	445
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.529</u>	<u>-2.549</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.392</b>	<b>37.233</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-4.730</u>	<u>-8.881</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>13.662</u></b>	<b><u>28.352</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>13.662</u>	<u>28.352</u>
		<b><u>13.662</u></b>	<b><u>28.352</u></b>



## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>449.987</u>	<u>453.085</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>449.987</b></u>	<u><b>453.085</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>449.987</b></u>	<u><b>453.085</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>2.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>228.590</b></u>	<u><b>202.716</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>228.590</b></u>	<u><b>204.716</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>678.577</b></u></u>	<u><u><b>657.801</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>556.318</u>	<u>542.656</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>606.318</u></b>	<b><u>592.656</u></b>
Deposita		<u>9.000</u>	<u>9.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>9.000</u></b>	<b><u>9.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.466	40.161
Selskabsskat		4.730	8.881
Anden gæld		<u>813</u>	<u>853</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>63.259</u></b>	<b><u>56.145</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>72.259</u></b>	<b><u>65.145</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>678.577</u></u></b>	<b><u><u>657.801</u></u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	542.656	592.656
Årets resultat	<u>0</u>	<u>13.662</u>	<u>13.662</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>556.318</u></b>	<b><u>606.318</u></b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	514.304	564.304
Årets resultat	<u>0</u>	<u>28.352</u>	<u>28.352</u>
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>542.656</u></b>	<b><u>592.656</u></b>



## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.424	2.469
Andre finansielle omkostninger	<u>105</u>	<u>80</u>
	<u><b>2.529</b></u>	<u><b>2.549</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>4.730</u>	<u>8.881</u>
	<u><b>4.730</b></u>	<u><b>8.881</b></u>



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>483.114</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>483.114</u>
Afskrivninger 1. januar 2025	30.029
Årets afskrivninger	<u>3.098</u>
Afskrivninger 31. december 2025	<u>33.127</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>449.987</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Deposita	<u>9.000</u>	<u>9.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>9.000</u></u></b>	<b><u><u>9.000</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEJBJERG UDLEJNING ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af udlejningsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægt, udlejningsejendom

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets afskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

##### *Ejendom*

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år



## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Restværdi: 70%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. (Eventuelt: Genindvindingsværdi 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

#### 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 indestående 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 samt 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.

#### Gældsforpligtelser

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