

# AB Udlejning, Grindsted ApS

c/o Bent Anker Rasmussen, Engsparken 127, 7200 Grindsted  
CVR-nr.: 45 72 48 91

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 11. marts 2026

---

Bent Anker Rasmussen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AB Udlejning, Grindsted ApS c/o Bent Anker Rasmussen Engsparken 127 7200 Grindsted
	CVR-nr.: 45 72 48 91
	Stiftet: 29. juni 2025
	Kommune: Billund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bent Anker Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for AB Udlejning, Grindsted 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 10. marts 2026

Direktion:

---

Bent Anker Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i AB Udlejning, Grindsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Udlejning, Grindsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 10. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Per Christensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16029

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Væsentlig usikkerhed ved aflæggelse af årsregnskab**

Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabets egenkapital er tabt. Det vurderes, at der ikke vil opstå likviditetsproblemer. Ledelsen erklærer sig rede til at konvertere eget tilgodehavende i selskabet til selskabskapital, hvis det måtte være påkrævet. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-143.553</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.120
Andre driftsomkostninger		-3.555
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192.228</b>
Andre finansielle indtægter		50
Øvrige finansielle omkostninger		-115.878
<b>Resultat før skat</b>		<b>-308.056</b>
Skat af årets resultat	2	10.910
<b>Årets resultat</b>		<b>-297.146</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-297.146
<b>I alt</b>		<b>-297.146</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendom		0	1.995.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>1.995.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.995.000</b>
Likvide beholdninger		1.866.327	129.470
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.866.327</b>	<b>129.470</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.866.327</b>	<b>2.124.470</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		20.000	20.000
Overkurs ved emission		0	143.127
Overført resultat		-154.019	0
<b>Egenkapital</b>		<b>-134.019</b>	<b>163.127</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	10.910
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>10.910</b>
Gæld til pengeinstitutter		1.747.909	1.769.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.913	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		246.486	155.800
Anden gæld		4.038	0
Deposita		0	25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.000.346</b>	<b>1.950.433</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.000.346</b>	<b>1.950.433</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.866.327</b>	<b>2.124.470</b>

Væsentlig usikkerhed ved aflæggelse af årsregnskab 1

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	20.000	143.127	0	163.127
Forslag til resultatdisponering			-297.146	-297.146
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning		-143.127	143.127	0
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>-154.019</b>	<b>-134.019</b>

## Noter

2025  
kr.

### 1 | Væsentlig usikkerhed ved aflæggelse af årsregnskab

Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabets egenkapital er tabt. Det vurderes, at der ikke vil opstå likviditetsproblemer. Ledelsen erklærer sig rede til at konvertere eget tilgodehavende i selskabet til selskabskapital, hvis det måtte være påkrævet. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### 2 | Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat -10.910

**-10.910**

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Investerings-  
ejendom

Kostpris 1. januar 2025

1.995.000

Tilgang

3.675

Afgang

-1.998.675

**Kostpris 31. december 2025**

**0**

Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver

-45.120

Årets afskrivninger

45.120

**Af- og nedskrivninger 31. december 2025**

**0**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025**

**0**

### 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 1.748 tkr. er der ejerpantebrev på 1.808 t.kr. i ejendommen matr. nr. 0628c Vejle.

### 5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AB Udlejning, Grindsted ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Lejeudgifter

Lejeudgifter omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	20 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.