

# Lars Bertelsen Ejendomme ApS

Bette Sines Vej 2, 7500 Holstebro  
CVR-nr. 43 49 31 32

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.03.26

Lars Bertelsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Lars Bertelsen Ejendomme ApS  
Bette Sines Vej 2  
7500 Holstebro  
Telefon: 60 55 75 91  
Hjemsted: Holstebro  
CVR-nr.: 43 49 31 32  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Lars Bertelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Lars Bertelsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 11. marts 2026

### **Direktionen**

Lars Bertelsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Lars Bertelsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Bertelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 11. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne23293

## Resultatopgørelse

	2025	2024
	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>287.814</b>	<b>316.836</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.308	-25.300
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>262.506</b>	<b>291.536</b>
Finansielle indtægter	105	43
Finansielle omkostninger	-118.202	-139.930
<b>Resultat før skat</b>	<b>144.409</b>	<b>151.649</b>
Skat af årets resultat	-32.858	-33.364
<b>Årets resultat</b>	<b>111.551</b>	<b>118.285</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	150.000
Overført resultat	11.551	-31.715
<b>I alt</b>	<b>111.551</b>	<b>118.285</b>

**AKTIVER**

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Grunde og bygninger	1.887.542	1.912.851
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.887.542</b>	<b>1.912.851</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.887.542</b>	<b>1.912.851</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.500	0
Andre tilgodehavender	7.361	7.363
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	29.800	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>51.661</b>	<b>107.363</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>246</b>	<b>295.904</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>51.907</b>	<b>403.267</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.939.449</b>	<b>2.316.118</b>

**PASSIVER**

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	44.224	32.673
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	150.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>184.224</b>	<b>222.673</b>
Hensættelser til udskudt skat	16.539	11.027
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.539</b>	<b>11.027</b>
2 Gæld til kreditinstitutter	1.546.168	1.560.020
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.546.168</b>	<b>1.560.020</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	54.567	94.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.930	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	276.370
Deposita	75.000	86.000
Selskabsskat	2.346	40.480
Anden gæld	21.675	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>192.518</b>	<b>522.398</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.738.686</b>	<b>2.082.418</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.939.449</b>	<b>2.316.118</b>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	40.000	32.673	150.000	222.673
Betalt udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Forslag til resultatdisponering	0	11.551	100.000	111.551
Saldo pr. 31.12.25	40.000	44.224	100.000	184.224

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og hertil knyttede aktiviteter.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til kreditinstitutter	54.567	1.319.437	1.600.735	1.654.568
I alt	54.567	1.319.437	1.600.735	1.654.568

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.750, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.888.

2025 2024

## 5. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året 0 0

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.