

A & L Bolig ApS

Odinsvej 48, 7620 Lemvig
CVR-nr. 36 53 48 42

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.01.26

Leo Erland Vajhøj
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Lemvig
Andrupsgade 7
7620 Lemvig

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

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

A & L Bolig ApS
Odinsvej 48
7620 Lemvig
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 36 53 48 42
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Leo Erland Vajhøj

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for A & L Bolig 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.

Lemvig, den 23. januar 2026

Direktionen

Leo Erland Vajhøj

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i A & L Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A & L Bolig 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 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 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.

Lemvig, den 23. januar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne27796

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	126.745	93.393
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	33.972	-361.850
Resultat af primær drift	160.717	-268.457
Finansielle indtægter	684	22.560
Finansielle omkostninger	0	-240
Resultat før skat	161.401	-246.137
Skat af årets resultat	-35.348	54.109
Årets resultat	126.053	-192.028
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	126.600
Overført resultat	-32.747	-318.628
I alt	126.053	-192.028

AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	1.829.122	1.795.150
2 Materielle anlægsaktiver i alt	1.829.122	1.795.150
Anlægsaktiver i alt	1.829.122	1.795.150
Tilgodehavende selskabsskat	2.126	15.635
Tilgodehavender i alt	2.126	15.635
Likvide beholdninger	101.811	22.292
Omsætningsaktiver i alt	103.937	37.927
Aktiver i alt	1.933.059	1.833.077

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.306.313	1.339.060
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	126.600
Egenkapital i alt	1.505.113	1.505.660
Hensættelser til udskudt skat	64.117	56.643
Hensatte forpligtelser i alt	64.117	56.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.409	21.648
Anden gæld	341.420	249.126
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	363.829	270.774
Gældsforpligtelser i alt	363.829	270.774
Passiver i alt	1.933.059	1.833.077

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Antal medarbejdere

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	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	1.339.060	126.600	1.505.660
Betalt udbytte	0	0	-126.600	-126.600
Forslag til resultatdisponering	0	-32.747	158.800	126.053
Saldo pr. 31.12.25	40.000	1.306.313	158.800	1.505.113

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af udlejningsejendom.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings ejendomme
Kostpris pr. 01.01.25	1.537.680
Kostpris pr. 31.12.25	1.537.680
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.25	257.470
Dagsværdireguleringer i året	33.972
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.25	291.442
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	1.829.122

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 137 og et afkastkrav på 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ejendommen er beliggende centralt i Lemvig.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	1.829.122
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	33.972

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 137 og et afkastkrav på 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ejendommen er beliggende centralt i Lemvig.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

2025	2024
------	------

4. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

5. 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 og ejendomsomkostninger 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

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