

## Ovesen Skørping Ejendomme ApS

Møldrupvej 6

9520 Skørping

CVR-nr. 41 53 22 62

### Årsrapport for 2025

(5. regnskabsår)

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

---

Christian Janner Ovesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
	1

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ovesen Skørping Ejendomme ApS.

Årsrapporten 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 6. januar 2026

### Direktion

Annie Marian Ovesen  
direktør

Christian Janner Ovesen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ovesen Skørping Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ovesen Skørping Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 6. januar 2026

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

Henrik Tange  
statsautoriseret revisor  
mne30213

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet** Ovesen Skørping Ejendomme ApS  
Møldrupvej 6  
9520 Skørping

Telefon: 51555502

CVR-nr.: 41532262

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 1. juli 2020  
Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Rebild

**Direktion** Annie Marian Ovesen, direktør  
Christian Janner Ovesen, direktør

**Revisor** RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 41695609  
Vestre Boulevard 9  
9600 Aars

**Pengeinstitut** Sparekassen Danmark  
Markvænget  
9600

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og projektudvikling af fast ejendom, herunder med henblik på opførelse af ejendomme til udlejning og efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 11.553, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 181.236.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ovesen Skørping Ejendomme 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 kr.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 50 år 49 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>200.270</b>	<b>120.328</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>200.270</b>	<b>120.328</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-102.965</u>	<u>-51.617</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>97.305</b>	<b>68.711</b>
Finansielle indtægter		94	1.318
Finansielle omkostninger		<u>-82.532</u>	<u>-66.474</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.867</b>	<b>3.555</b>
Skat af årets resultat		<u>-3.314</u>	<u>-543</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>11.553</u></b>	<b><u>3.012</u></b>
Overført resultat		<u>11.553</u>	<u>3.012</u>
		<b><u>11.553</u></b>	<b><u>3.012</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>11.524.855</u>	<u>5.194.532</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.524.855</u></b>	<b><u>5.194.532</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.524.855</u></b>	<b><u>5.194.532</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.500
Andre tilgodehavender		38.550	0
Udskudt skatteaktiv		33.427	36.741
Selskabsskat		<u>10.000</u>	<u>2.274</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>81.977</u></b>	<b><u>46.515</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>321.895</u></b>	<b><u>186.051</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>403.872</u></b>	<b><u>232.566</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.928.727</u></b>	<b><u>5.427.098</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>141.236</u>	<u>129.683</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>181.236</u></b>	<b><u>169.683</u></b>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>11.382.797</u>	<u>5.141.300</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>11.382.797</u></b>	<b><u>5.141.300</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	66.465
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.850	11.850
Anden gæld		341.044	20.000
Deposita		<u>11.800</u>	<u>17.800</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>364.694</u></b>	<b><u>116.115</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.747.491</u></b>	<b><u>5.257.415</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.928.727</u></b>	<b><u>5.427.098</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	129.683	169.683
Årets resultat	0	11.553	11.553
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>141.236</b>	<b>181.236</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	126.671	166.671
Årets resultat	0	3.012	3.012
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>129.683</b>	<b>169.683</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2025	5.361.537
Tilgang i årets løb	<u>6.433.288</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>11.794.825</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	167.005
Årets afskrivninger	<u>102.965</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>269.970</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>11.524.855</u></u></b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld			
	Gæld	Gæld	Afdrag	
	1. januar 2025	31. december 2025	næste år	
			Restgæld	
			efter 5 år	
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>5.207.765</u>	<u>11.382.797</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.207.765</u></b>	<b><u>11.382.797</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 495, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 495 er i selskabets besiddelse.