

---

# Dybvad By Sanering og Forskønnelse ApS

**CVR-nr.: 40313192**

Idskovvej 16  
9352 Dybvad

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/03/2026**

---

**Lynge Jensen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Dybvad By Sanering og Forskønnelse ApS  
Idskovvej 16  
9352 Dybvad

CVR-nr.: 40313192  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

**Revisor** REVIØST REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Hjørringvej 433  
9750 Østervrå  
DK Danmark  
CVR-nr.: 21164577  
P-enhed: 1004848621

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2025 for Dybvad By Sanering og Forskønnelse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Dybvad, den 30/03/2026

**Direktion**

Jesper Koldtoft

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Dybvad By Sanering og Forskønnelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dybvad By Sanering og Forskønnelse ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Østervrå, den 30/03/2026

REVIØST REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 21164577  
Jess Hæstrup, mne11349  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udvikle Dybvad og omegn, ved opkøb og nedrivning af eller renovering af ejendomme med henblik på salg eller udlejning, samt fremtidige vedligeholdelse af grunde.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses som forventet.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets ejer Foreningen Dybvad Byudvikling vil sikre selskabets likviditet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere.

### **GENERELT**

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.

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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, samt administration m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:  
Bygninger 30 år

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Småaktiver med begrænset levetid og en kostpris på under kr. 34.400 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

#### **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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseres ved udligning af skat af fremtidig indtjening.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-8.167</b>	<b>-16.850</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.201	-1.201
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-9.368</b>	<b>-18.051</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-600	-583
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-9.968</b>	<b>-18.634</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.968</b>	<b>-18.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-9.968	-18.634
<b>I alt</b>		<b>-9.968</b>	<b>-18.634</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		169.775	170.977
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>169.775</b>	<b>170.977</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>169.775</b>	<b>170.977</b>
Likvide beholdninger		9.173	18.228
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.173</b>	<b>18.228</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>178.948</b>	<b>189.205</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-101.837	-91.869
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-51.837</b>	<b>-41.869</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		215.000	215.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>215.000</b>	<b>215.000</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.785	16.074
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.785</b>	<b>16.074</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>230.785</b>	<b>231.074</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>178.948</b>	<b>189.205</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-91.869	0	-41.869
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-9.968	0	-9.968
Egenkapital, ultimo	50.000	-101.837	0	-51.837

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

1