

# Madsens Ejendoms Invest ApS

Bakkehøjen 8, 7850 Stoholm Jyll

CVR-nr. 42 00 55 92

## Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2025.

---

Kim Madsen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Madsens Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm Jyll, den 2. december 2025

## Direktion

Kim Madsen

## Til anpartshaverne i Madsens Ejendoms Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Madsens Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 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.

Viborg, den 2. december 2025

## Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Madsens Ejendoms Invest ApS  
Bakkehøjen 8  
7850 Stoholm Jyll

CVR-nr.: 42 00 55 92  
Stiftet: 6. januar 2021  
Hjemsted: Stoholm Jyll  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Kim Madsen

**Revisor**

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

**Modervirksomhed**

Babwe Holding ApS

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

## Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025, udviser et resultat på 68.233 kr. mod 1.815 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 180.423 kr.

Årsrapporten for Madsens Ejendoms Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11.

Nettoomsætning dækker over huslejeindtægter ved udlejning af bygninger. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejen forfalder.

Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger. Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

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

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Madsens Ejendoms Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>160.088</b>	<b>90.444</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.258	-20.258
<b>Driftsresultat</b>	<b>139.830</b>	<b>70.186</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-52.235	-67.842
<b>Resultat før skat</b>	<b>87.595</b>	<b>2.344</b>
3 Skat af årets resultat	-19.362	-529
<b>Årets resultat</b>	<b>68.233</b>	<b>1.815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	68.233	1.815
<b>Disponeret i alt</b>	<b>68.233</b>	<b>1.815</b>

---

## Balance 30. september

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	<u>1.085.420</u>	<u>1.105.678</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.085.420</u>	<u>1.105.678</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.085.420</u></b>	<b><u>1.105.678</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.250	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	20.917
Andre tilgodehavender	<u>21</u>	<u>56</u>
Tilgodehavender i alt	<u>37.271</u>	<u>20.973</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>37.271</u></b>	<b><u>20.973</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.122.691</u></b>	<b><u>1.126.651</u></b>

## Balance 30. september

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>140.423</u>	<u>72.190</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>180.423</u></b>	<b><u>112.190</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>30.819</u>	<u>22.882</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>30.819</u></b>	<b><u>22.882</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	704.886	829.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.515	8.303
Gæld til tilknyttede virksomheder	172.482	141.203
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	11.425	0
Anden gæld	<u>19.141</u>	<u>12.199</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>911.449</u>	<u>991.579</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>911.449</u></b>	<b><u>991.579</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.122.691</u></b>	<b><u>1.126.651</u></b>

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	70.375	110.375
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.815	1.815
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	72.190	112.190
Årets overførte overskud eller underskud	0	68.233	68.233
	<b>40.000</b>	<b>140.423</b>	<b>180.423</b>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.146	3.252
Andre finansielle omkostninger	<u>48.089</u>	<u>64.590</u>
	<b><u>52.235</u></b>	<b><u>67.842</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	11.425	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>7.937</u>	<u>529</u>
	<b><u>19.362</u></b>	<b><u>529</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober 2024		<u>1.165.945</u>
<b>Kostpris 30. september 2025</b>		<b><u>1.165.945</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		60.267
Årets afskrivninger		<u>20.258</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2025</b>		<b><u>80.525</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b><u>1.085.420</u></b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 906 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

### 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Babwe Holding ApS, CVR-nr. 37768634, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.