

Blegind Bo & Byg ApS

Mosevej 1

8362 Hørning

CVR-nr. 28 67 06 13

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2026

Ulrik Hyldahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	10
Balance pr. 31. december 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
	1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Blegind Bo & Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 20. februar 2026

Direktion

Ulrik Hyldahl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Blegind Bo & Byg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Blegind Bo & Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Nibe, den 20. februar 2026

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

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Selskabsoplysninger

Selskabet

Blegind Bo & Byg ApS
Mosevej1
8362 Hørning

CVR-nr.: 28670613

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Ulrik Hyl Dahl, direktør

Revisor

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 41695609
Skalhuse 5
9240 Nibe

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, håndværk og industri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 358.848, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.884.161.

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 Blegind Bo & Byg 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalafkast ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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.
Bruttofortjeneste		409.557	416.527
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>144.466</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		554.023	416.527
Finansielle omkostninger	2	<u>-92.489</u>	<u>-70.384</u>
Resultat før skat		461.534	346.143
Skat af årets resultat		<u>-102.686</u>	<u>-78.254</u>
Årets resultat		<u>358.848</u>	<u>267.889</u>
Foreslået udbytte		158.800	135.000
Overført resultat		<u>200.048</u>	<u>132.889</u>
		<u>358.848</u>	<u>267.889</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>6.624.467</u>	<u>6.480.001</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.624.467</u>	<u>6.480.001</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.624.467</u>	<u>6.480.001</u>
Likvide beholdninger		<u>120.591</u>	<u>125.720</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>120.591</u>	<u>125.720</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.745.058</u></u>	<u><u>6.605.721</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.600.361	2.400.313
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
Egenkapital		<u>2.884.161</u>	<u>2.660.313</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>243.943</u>	<u>212.163</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>243.943</u>	<u>212.163</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.455.984</u>	<u>2.587.043</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.455.984</u>	<u>2.587.043</u>
Gæld til realkreditinstitutter		131.059	156.046
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		377.948	254.032
Selskabsskat		32.906	38.254
Anden gæld		<u>619.057</u>	<u>697.870</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.160.970</u>	<u>1.146.202</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.616.954</u>	<u>3.733.245</u>
Passiver i alt		<u>6.745.058</u>	<u>6.605.721</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.400.313	135.000	2.660.313
Betalt ordinært udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	0	200.048	158.800	358.848
Egenkapital 31. december 2025	125.000	2.600.361	158.800	2.884.161

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.267.424	122.000	2.514.424
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	132.889	135.000	267.889
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.400.313	135.000	2.660.313

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>92.489</u>	<u>70.384</u>
	<u>92.489</u>	<u>70.384</u>

3 Eventualforpligtelser
 Selskabet har ingen eventual- eller andre forpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på t.kr. 2.000 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for bænkgyld.

Ejerpantebreve 4 stk. á t.kr. 15 er tinglyst til sikkerhed i ejerforening.

Til sikkerhed for prioritætsgyld pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 2.587 er stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025 på t.kt. 6.624