

Sejlingsvingets Holding ApS

Gustav Wieds Vej 27, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 25 38 35 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2026.

Karl Erik Larsen
Dirigent

Medlem af:



Independent member
Morison Global



REVISORGRUPPEN DANMARK

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Sejlingsvingets Holding 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. januar 2026

Direktion

Karl Erik Larsen

Til kapitalejerne i Sejlingsvingets Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sejlingsvingets Holding 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, 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.

Silkeborg, den 22. januar 2026

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted

Registreret revisor
mne34266

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sejlingsvingets Holding ApS
Gustav Wieds Vej 27
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25 38 35 83
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Karl Erik Larsen

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Stagehøjvej 22
8600 Silkeborg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år formueadministration samt udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	701.755	90.924
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-29.275</u>	<u>-29.309</u>
Driftsresultat	672.480	61.615
Andre finansielle indtægter	68	336
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-11.864</u>	<u>-7.318</u>
Resultat før skat	660.684	54.633
Skat af årets resultat	<u>-91.161</u>	<u>-12.020</u>
Årets resultat	<u>569.523</u>	<u>42.613</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	410.723	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-92.387</u>
Disponeret i alt	<u>569.523</u>	<u>42.613</u>

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>1.546.320</u>	<u>3.136.222</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.546.320</u>	<u>3.136.222</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.546.320</u>	<u>3.136.222</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>7.990</u>	<u>5.344</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.990</u>	<u>5.344</u>
Likvide beholdninger	<u>2.208.188</u>	<u>77.369</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.216.178</u>	<u>82.713</u>
Aktiver i alt	<u>3.762.498</u>	<u>3.218.935</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.438.995	2.028.271
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Egenkapital i alt	<u>2.722.795</u>	<u>2.288.271</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	30.389	25.732
Hensatte forpligtelser i alt	<u>30.389</u>	<u>25.732</u>
 Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	0	534.070
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	534.070
Kortfristet del af langfristet gæld	535.864	27.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	367.945	301.992
Selskabsskat	76.504	5.370
Anden gæld	21.001	28.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.009.314	370.862
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.009.314</u>	<u>904.932</u>
 Passiver i alt	 <u>3.762.498</u>	 <u>3.218.935</u>

1 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.028.272	135.000	2.288.272
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	410.723	158.800	569.523
	125.000	2.438.995	158.800	2.722.795

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>11.864</u>	<u>7.318</u>
	<u>11.864</u>	<u>7.318</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	3.372.367	3.372.367
Afgang i årets løb	<u>-1.697.367</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.675.000</u>	<u>3.372.367</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-236.145	-206.836
Årets afskrivninger	-29.275	-29.309
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>136.740</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-128.680</u>	<u>-236.145</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.546.320</u>	<u>3.136.222</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	535.864	561.070
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-535.864</u>	<u>-27.000</u>
	<u>0</u>	<u>534.070</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>426.000</u>

Årsrapporten for Sejlingsvingets Holding 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.