

# Arden Byg Holding ApS

Kærvej 98, 9560 Hadsund  
CVR-nr.: 26 39 62 04

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december  
25. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 17. marts 2026

---

René Lykke Olesen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 57 48 00  
Hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters. The 'B' and 'D' are connected at the top, and the 'O' is a simple circle. The red triangle is a solid, vibrant red color.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10-11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Arden Byg Holding ApS Kærvej 98 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 26 39 62 04 Stiftet: 27. december 2001 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	René Lykke Olesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Bankpladsen 4 9560 Hadsund

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Arden Byg Holding 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 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veddum, den 17. marts 2026

Direktion:

---

René Lykke Olesen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Arden Byg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arden Byg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 17. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Heino Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30150

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til beboelse omkring Hadsund og Arden.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>49.848</b>	<b>66.776</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.481	-20.296
<b>Driftsresultat</b>		<b>37.367</b>	<b>46.480</b>
Finansielle indtægter		0	86
Finansielle omkostninger		-6.389	-13.326
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.978</b>	<b>33.240</b>
Skat af årets resultat	1	-9.702	-10.890
<b>Årets resultat</b>		<b>21.276</b>	<b>22.350</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		21.276	22.350
<b>I alt</b>		<b>21.276</b>	<b>22.350</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		581.638	594.119
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>581.638</b>	<b>594.119</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>581.638</b>	<b>594.119</b>
Likvide beholdninger		69.025	40.101
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>69.025</b>	<b>40.101</b>
<b>Aktiver</b>		<b>650.663</b>	<b>634.220</b>

### Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført overskud		203.421	182.145
<b>Egenkapital</b>		<b>328.421</b>	<b>307.145</b>
Gæld til realkreditinstitutter		167.152	181.151
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>167.152</b>	<b>181.151</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.606	12.947
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.237	103.113
Selskabsskat		5.701	6.890
Anden gæld		7.146	1.574
Periodeafgrænsningsposter		6.400	6.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>155.090</b>	<b>145.924</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>322.242</b>	<b>327.075</b>
<b>Passiver</b>		<b>650.663</b>	<b>634.220</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Nærtstående parter	6
Medarbejderforhold	7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	182.145	307.145
Forslag til resultatdisponering		21.276	21.276
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>203.421</b>	<b>328.421</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.702	10.890
	<b>9.702</b>	<b>10.890</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	1.105.070
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>1.105.070</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	510.951
Årets afskrivninger	12.481
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>523.432</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>581.638</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	180.758	13.606	149.819	194.099
	<b>180.758</b>	<b>13.606</b>	<b>149.819</b>	<b>194.099</b>

## 4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for nominel restgæld til realkreditinstitut, der pr. statusdagen udgør 184 tkr., er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 380 tkr. i ejendommen Veddam Hovedgade 1, 9560 Hadsund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 305 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev nom. 70 tkr. i ejendommen Kærvej 16, 9560 Hadsund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 232 tkr.

## 6 | Nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 6 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

## Noter

	2025	2024
<b>7   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Arden Byg Holding ApS   Noter		11

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arden Byg Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 30 år	0 - 40 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.