

---

# Ø17-1 ApS

**CVR-nr.: 44465434**

Østergade 17 1  
6900 Skjern

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/03/2026**

---

**Helle Sandager**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Ø17-1 ApS  
Østergade 17 1  
6900 Skjern

CVR-nr.:            44465434  
Regnskabsår:    01/01/2025 - 31/12/2025

**Revisor**            Agerbo Gruppen  
Ånumvej 28  
6900 Skjern  
DK Danmark  
CVR-nr.:            31742781  
P-enhed:            1014888760

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Ø17-1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skjern, den 16/03/2026

## Direktion

Peter Nyholm Anthonisen

Helle Sandager

## Bestyrelse

Kristina Kragesteen Anthonisen

Peter Nyholm Anthonisen

Helle Sandager

Henning Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ø17-1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ø17-1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er nødvendigt 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.

Skjern, den 16/03/2026

Agerbo Gruppen  
CVR-nr.: 31742781  
Flemming Pave Agerbo, mne16812  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med udlejning og erhvervelse af ejendomme, samt anden efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 (regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025) udviser et underskud på DKK 277.754, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK -524.389.

Selskabet har en domicilejendom under opførelse, som forventes endelig færdig og ibrugtaget i 2026. Resultatet levede op til det forventede og anses for værende tilfredsstillende.

## Kapitalberedskab

Selskabets finansielle situation er således, at de fornødne kreditfaciliteter i henhold til budgettet for 2025 er stillet til rådighed for det kommende år.

## Usædvanlige forhold

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af Selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem egen drift.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

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

	Note	2025 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>39.237</b>	<b>-157.076</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-30.301
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>39.237</b>	<b>-187.377</b>
Andre finansielle indtægter		0	6.013
Øvrige finansielle omkostninger		-386.391	-173.871
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-347.154</b>	<b>-355.235</b>
Skat af årets resultat	1	69.400	68.600
<b>Årets resultat</b>		<b>-277.754</b>	<b>-286.635</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-277.754	-286.635
<b>I alt</b>		<b>-277.754</b>	<b>-286.635</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.725.106	10.835.830
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.403.177	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.128.283</b>	<b>10.835.830</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.128.283</b>	<b>10.835.830</b>
Udskudte skatteaktiver		138.000	68.600
Andre tilgodehavender		0	627.745
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>138.000</b>	<b>696.345</b>
Likvide beholdninger		153.358	20.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>291.358</b>	<b>716.345</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.419.641</b>	<b>11.552.175</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-564.389	-286.635
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-524.389</b>	<b>-246.635</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.195.061	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.050.000	9.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.245.061</b>	<b>9.200.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		135.000	0
Gæld til banker		0	2.285.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.398	124.999
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		468.884	63.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		80.687	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	99.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>698.969</b>	<b>2.598.810</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.944.030</b>	<b>11.798.810</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.419.641</b>	<b>11.552.175</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2023/2024 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-69.400	-68.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-69.400</u>	<u>-68.600</u>

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for prioritetsgæld ydet pant i ejendommen Østergade 17,1., Skjern.

### 3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret