

# ANPARTSSELSKABET AF 3. MARTS 2004

c/o Ulla Henriksen, Krogsgårdsvej 6, 8620 Kjellerup  
CVR-nr.: 28 09 97 54

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. marts 2026

---

Anders Skytte

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 87 25 58 00  
Viborg@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 vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# 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. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

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

**Selskabet** ANPARTSSELSKABET AF 3. MARTS 2004  
c/o Ulla Henriksen  
Krogsgårdsvej 6  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 28 09 97 54  
Stiftet: 10. august 2004  
Kommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Mette Karen Lindholt Laursen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
8800 Viborg

**Pengeinstitut** Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 47  
1780 København V

Nordea  
Kongensgade 44  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for ANPARTSSELSKABET AF 3. MARTS 2004.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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.

Viborg, den 25. marts 2026

Direktion:

---

Mette Karen Lindholt Laursen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i ANPARTSSELSKABET AF 3. MARTS 2004

Vi har opstillet årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET AF 3. MARTS 2004 for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

Viborg, den 25. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investering i udlejningsejendom og udlejning heraf.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.247.453</b>	<b>2.122.133</b>
Personaleomkostninger	1	-447.578	-488.938
Af- og nedskrivninger		-817.626	-814.891
<b>Driftsresultat</b>		<b>982.249</b>	<b>818.304</b>
Andre finansielle indtægter		13.988	13.989
Andre finansielle omkostninger	2	-115.937	-128.249
<b>Resultat før skat</b>		<b>880.300</b>	<b>704.044</b>
Skat af årets resultat	3	-193.666	-154.893
<b>Årets resultat</b>		<b>686.634</b>	<b>549.151</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		686.634	549.151
<b>I alt</b>		<b>686.634</b>	<b>549.151</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		18.022.202	18.803.578
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		163.729	199.979
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>18.185.931</b>	<b>19.003.557</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.185.931</b>	<b>19.003.557</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	195.487
Udsudte skatteaktiver		300.671	494.337
Periodeafgrænsningsposter		0	67.448
Tilgodehavender		300.671	757.272
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.938.221</b>	<b>338.958</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.238.892</b>	<b>1.096.230</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.424.823</b>	<b>20.099.787</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		7.202.649	6.516.015
<b>Egenkapital</b>		<b>9.202.649</b>	<b>8.516.015</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.424.549	10.027.385
Periodeafgrænsningsposter		120.937	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>9.545.486</b>	<b>10.027.385</b>
Gæld til realkreditinstitutter		602.836	599.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.245	203.142
Anden gæld		906.094	753.501
Periodeafgrænsningsposter		14.513	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.676.688</b>	<b>1.556.387</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.222.174</b>	<b>11.583.772</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.424.823</b>	<b>20.099.787</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	2.000.000	6.516.015	8.516.015
Forslag til resultatdisponering		686.634	686.634
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>2.000.000</b>	<b>7.202.649</b>	<b>9.202.649</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	438.721	480.342
Andre omkostninger til social sikring	8.857	8.596
	<b>447.578</b>	<b>488.938</b>

<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	5.546
Finansielle omkostninger i øvrigt	115.937	122.703
	<b>115.937</b>	<b>128.249</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	193.666	154.893
	<b>193.666</b>	<b>154.893</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2024	20.765.408	290.000
Kostpris 30. september 2025	<b>20.765.408</b>	<b>290.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	1.961.830	90.021
Årets afskrivninger	781.376	36.250
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<b>2.743.206</b>	<b>126.271</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<b>18.022.202</b>	<b>163.729</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	10.027.385	602.836	7.239.633	10.627.129
Periodeafgrænsningsposter	135.450	14.513	62.888	0
	<b>10.162.835</b>	<b>617.349</b>	<b>7.302.521</b>	<b>10.627.129</b>

## Noter

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ARX ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.027 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 18.022 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ANPARTSSELSKABET AF 3. MARTS 2004 for 2024/25 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, 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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

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.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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