



**VESTHIMMERLAND BOLIG ApS**

Himmerlandsgade 102

9600 Aars

CVR-nr.: 33159854

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2026

---

Thomas Rask Glerup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	8
Balance pr. 31. december 2025 .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	VESTHIMMERLAND BOLIG ApS Himmerlandsgade 102 9600 Aars  Hjemmeside: <a href="http://www.danbolig.dk">www.danbolig.dk</a> Email:  CVR-nr.: 33159854 Hjemsted: Vesthimmerlands Stiftelsesdato: 22. september 2010 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Larsen, Bestyrelsesmedlem Peter Lange Jepsen, Bestyrelsesmedlem Thomas Rask Glerup, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Peter Lange Jepsen, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Sofiendalsvej 85 9200 Aalborg SV
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 4. maj 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for VESTHIMMERLAND BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 15. april 2026

### Direktion

Peter Lange Jepsen  
Direktør

Thomas Larsen      Peter Lange Jepsen      Thomas Rask Glerup  
Bestyrelsesmedlem      Bestyrelsesmedlem      Bestyrelsesmedlem



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejerne i VESTHIMMERLAND BOLIG ApS*

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VESTHIMMERLAND BOLIG ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg SV, den 15. april 2026

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 17835998

**Isabel Overvad Olsen**  
Statsautoriseret revisor  
mne47812

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.253.554	2.465.895
Personaleomkostninger	1	-2.142.774	-2.188.529
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		110.780	277.366
<b>Resultat før finansielle poster</b>		110.780	277.366
Andre finansielle indtægter		2.038	1.429
Finansielle omkostninger	2	-1.542	-2.473
<b>Resultat før skat</b>		111.276	276.322
Skat af årets resultat	3	-24.158	-61.170
<b>Årets resultat</b>		<b>87.118</b>	<b>215.152</b>

	2025 kr	2024 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	87.000	180.000
Overført resultat	118	35.152
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>87.118</b>	<b>215.152</b>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Deposita		36.250	36.250
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>36.250</u>	<u>36.250</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.576	97.370
Udskudt skatteaktiv		3.043	4.057
Selskabsskat		38.856	46.182
Andre tilgodehavender		36.644	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>116.119</u>	<u>147.609</u>
Likvide beholdninger		622.733	612.973
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>738.852</u>	<u>760.582</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>775.102</u>	<u>796.832</u>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.611	1.491
Foreslået udbytte for regnskabsåret		87.000	180.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>168.611</b>	<b>261.491</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		80.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	19.500
Anden gæld		506.991	515.841
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>606.491</b>	<b>535.341</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>606.491</b>	<b>535.341</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>775.102</b>	<b>796.832</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	80.000	1.493	180.000	261.493
Betalt udbytte	0	0	-180.000	-180.000
Årets resultat	0	118	87.000	87.118
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.611</b>	<b>87.000</b>	<b>168.611</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2025 kr	2024 kr
Lønninger	1.961.257	2.013.567
Pensioner	135.168	123.333
Andre omkostninger til social sikring	46.349	51.629
<b>I alt</b>	<b>2.142.774</b>	<b>2.188.529</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	5	5

### 2. Finansielle omkostninger

	2025 kr	2024 kr
Øvrige finansielle omkostninger	1.542	2.473

### 3. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.144	59.818
Årets udskudte skat	1.014	1.352
<b>I alt</b>	<b>24.158</b>	<b>61.170</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse med tre måneders opsigelse. Således har selskabet en forpligtelse pr. 31. december 2025 svarende til TDKK 43.

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VESTHIMMERLAND BOLIG ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Personaleomkostninger

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

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

#### Tilgodehavender

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

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

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. 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.