

O&N Ejendomme ApS

Møllebakken 14

6091 Bjert

Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

9. regnskabsår

CVR. nr. 38117564

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. marts 2026

Morten L. Madsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	11
Noter til årsregnskabet	12
Anvendt regnskabspraksis	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

O&N Ejendomme ApS
Møllebakken 14
6091 Bjert

CVR-nr.: 38117564
Stiftet: 18. oktober 2016
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025
Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Morten L. Madsen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Buen 9
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for selskabet O&N Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. marts 2026

I direktionen

Morten L. Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i O&N Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for O&N Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 væsentligt 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.

Kolding, den 26. marts 2026

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at investere i og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 395.231, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 24.140.652 og en egenkapital på kr. 6.300.353.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	1.558.080	1.238.141
1 Personaleomkostninger	-148.380	0
2 Afskrivninger	-239.292	-228.549
Driftsresultat	1.170.408	1.009.592
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.750	0
Andre finansielle indtægter	7.210	5.019
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-251.813	-300.026
Øvrige finansielle omkostninger	-445.135	-385.665
Ordinært resultat før skat	508.420	328.920
3 Skat af årets resultat	-113.189	-66.984
ÅRETS RESULTAT	395.231	261.936
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	395.231	261.936
DISPONERET I ALT	395.231	261.936

BALANCE PR. 31.12.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
4 Grunde og bygninger	22.609.288	21.970.276
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	88.167	141.879
Materielle anlægsaktiver i alt	22.697.455	22.112.155
ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.697.455	22.112.155
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	208.875	119.032
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	713.227	692.076
Andre tilgodehavender	121.122	133.548
Tilgodehavender i alt	1.043.224	944.656
Likvide beholdninger	399.973	120.569
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.443.197	1.065.225
AKTIVER I ALT	24.140.652	23.177.380

BALANCE PR. 31.12.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.250.353	5.855.122
EGENKAPITAL I ALT	6.300.353	5.905.122
Hensættelser til udskudt skat	314.990	247.950
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	314.990	247.950
Prioritetsgæld	9.968.760	8.966.437
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.968.760	8.966.437
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	415.200	354.308
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.391.997	6.250.651
Selskabsskat	46.149	16.534
Anden gæld	703.203	1.436.378
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	7.556.549	8.057.871
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	17.525.309	17.024.308
PASSIVER I ALT	24.140.652	23.177.380

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
Egenkapital, primo	50.000	5.855.122	5.905.122
Årets resultat	0	395.231	395.231
Egenkapital, ultimo	<u>50.000</u>	<u>6.250.353</u>	<u>6.300.353</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	146.505	0
Andre omkostninger til social sikring	1.875	0
Personaleomkostninger i alt	148.380	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,4	0,0
2 Afskrivninger		
Driftsmateriel	53.712	38.912
Bygninger	185.580	189.637
Afskrivninger i alt	239.292	228.549
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	46.149	16.534
Årets ændring i udskudt skat	67.040	50.450
Skat af årets resultat i alt	113.189	66.984
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2025	22.618.854	20.206.553
Tilgang 2025	824.591	3.847.611
Afgang 2025	0	-1.435.311
Kostpris pr. 31.12.2025	23.443.445	22.618.853
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2025	648.577	496.780
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	-37.840

Afskrivninger i 2025	185.580	189.637
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2025	834.157	648.577
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	22.609.288	21.970.276

5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 01.01.2025	268.565	169.887
Tilgang 2025	0	98.678
Kostpris pr. 31.12.2025	268.565	268.565

Samlede afskrivninger pr. 01.01.2025	126.686	87.774
Afskrivninger i 2025	53.712	38.912
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2025	180.398	126.686

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	88.167	141.879
---	---------------	----------------

Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	8.307.960	7.545.745
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	2.076.000	1.775.000
Heraf kortfristet del	-415.200	-354.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.968.760	8.966.437

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tkr. 10.496 er der taget pant i ejendomme for tkr. 11.848. Ejendommenes bogførte værdi er tkr. 21.113.

8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Andre forpligtelser

Selskabet har indgået en lejekontrakt der kan opsiges med 6 måneders varsel. Forpligtelse i opsigelses-perioden er tkr. 126.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivnings-principper og satser:

Bygninger: 1%, scrapværdi: 0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

