

Skive Erhvervsudl. ApS

Søndermarken 7A, 7361 Ejstrupholm
CVR-nr.: 37 82 57 94

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 7. april 2026

Hans Jørgen Mikkelsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 87 11 00
Ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left 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'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

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	Skive Erhvervsudl. ApS Søndermarken 7A 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 37 82 57 94 Stiftet: 27. juni 2016 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Jørgen Mikkelsen
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
Pengeinstitut	Nykredit
	Middelfart Sparekasse
Advokat	Njord Lawfirm Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Skive Erhvervsudl. 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 7. april 2026

Direktion:

Hans Jørgen Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Skive Erhvervsudl. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skive Erhvervsudl. ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Ejstrupholm, den 7. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		6.009.799	16.799.458
Af- og nedskrivninger		-550.615	-504.590
Driftsresultat		5.459.184	16.294.868
Andre finansielle indtægter	1	280.455	361.208
Øvrige finansielle omkostninger	2	-432.560	-275.637
Resultat før skat		5.307.079	16.380.439
Skat af årets resultat		-1.167.557	-3.602.604
Årets resultat		4.139.522	12.777.835
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Overført resultat		4.139.522	2.777.835
I alt		4.139.522	12.777.835

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		33.321.446	28.206.561
Materielle anlægsaktiver	3	33.321.446	28.206.561
Anlægsaktiver		33.321.446	28.206.561
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	6.272.801
Periodeafgrænsningsposter		88.164	87.665
Tilgodehavender		88.164	6.360.466
Likvide beholdninger		8.407.751	4.997.191
Omsætningsaktiver		8.495.915	11.357.657
Aktiver		41.817.361	39.564.218

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anparts kapital		100.000	100.000
Overført resultat		25.239.775	21.100.253
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Egenkapital		25.339.775	31.200.253
Hensættelser til udskudt skat		524.057	443.410
Hensatte forpligtelser		524.057	443.410
Deposita		2.353.225	2.284.477
Periodeafgrænsningsposter		543.808	576.768
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.897.033	2.861.245
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.500	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.065.193	3.174.138
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.503.898	3.898
Selskabsskat		1.086.910	1.340.910
Anden gæld		346.035	487.404
Periodeafgrænsningsposter		32.960	32.960
Kortfristede gældsforpligtelser		13.056.496	5.059.310
Gældsforpligtelser		15.953.529	7.920.555
Passiver		41.817.361	39.564.218

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	21.100.253	10.000.000	31.200.253
Forslag til resultatdisponering		4.139.522		4.139.522
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-10.000.000	-10.000.000
Egenkapital 31. december 2025	100.000	25.239.775	0	25.339.775

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	251.054	240.984
Finansielle indtægter i øvrigt	29.401	120.224
	280.455	361.208

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	430.748	34.793
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.812	240.844
	432.560	275.637

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendør
Kostpris 1. januar 2025		30.637.670
Tilgang		5.665.500
Kostpris 31. december 2025		36.303.170
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		2.431.109
Årets afskrivninger		550.615
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		2.981.724
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		33.321.446

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Deposita	2.353.225	0	444.928	2.284.477
Periodeafgrænsningsposter	576.768	32.960	0	609.728
	2.929.993	32.960	444.928	2.894.205

5 | 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 HJM-Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1 1

7 | Særlige poster

Avance ved salg af anlægsaktiver har tidligere år været på 10,1 mio. kr. Der er tale om en engangsindtægt af betydelig størrelse og derfor anser ledelsen avancen for at være en særlig post. Avanden er indgår i:

Andre driftsindtægter	0	10.068.973
	0	10.068.973

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skive Erhvervsudl. 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i klassifikation:

- Klassifikationen af investeringsejendomme er ændret således, at posten nu klassificeres som investeringsejendomme i balancen, hvor posten tidligere blev klassificeret som grunde og bygninger.
- Deposita vedrørende husleje er ændret således at posten nu klassificeres som langfristet gæld, hvor posten tidligere blev klassificeret som kortfristet gæld.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis ikke påvirket resultat, balancesum eller egenkapital.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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	20-50 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 nominal 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.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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