

AVD Ejendomme ApS

Møllevangen 14
7550 Sørvad

CVR-nr. 29602735

Årsrapport

1. november 2024 - 31. oktober 2025

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. december 2025

Evald Nørtoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 for AVD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 27. november 2025

Direktion

Jens Chr. Nørtoft Bækgaard
Direktør

Evald Nørtoft
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AVD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AVD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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 opstilling 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.

Herning, den 27. november 2025

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | AVD Ejendomme ApS Møllevangen 14 7550Sørvad |
| Telefon | 96 13 00 00 |
| E-mail | noertoft@hotmail.com |
| CVR-nr. | 29602735 |
| Stiftelsesdato | 24. maj 2006 |
| Hjemsted | Holstebro |
| Regnskabsår | 1. november 2024 - 31. oktober 2025 |
| Direktion | Jens Chr. Nørtoft Bækgaard Evald Nørtoft |
| Revisor | ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Svanekevej 2 7400Herning |
| Telefon | 97 12 13 77 |
| E-mail | mail@ankerhost.dk |
| Hjemmeside | www.ankerhost.dk |
| CVR-nr. | 31626536 |
| Pengeinstitut | vestjyskBANK Store Torv afdeling Vestergade 1 7500Holstebro |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 udviser et resultat på kr. 55.651, og selskabets balance pr. 31. oktober 2025 udviser en balancesum på kr. 1.345.315, og en egenkapital på kr. 362.214 .

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AVD Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter huslejeindtægter fratrukket ejendomsskatter, bygningsforsikringer og vedligeholdelse samt fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 30 år | 60% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 127.950 | 133.535 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -24.751 | -24.751 |
| Driftsresultat | | 103.199 | 108.784 |
| Andre finansielle omkostninger | | -31.851 | -48.796 |
| Resultat før skat | | 71.348 | 59.988 |
| Skat af årets resultat | 2 | -15.697 | -13.197 |
| Årets resultat | | 55.651 | 46.791 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 55.651 | 46.791 |
| Resultatdisponering | | 55.651 | 46.791 |

Balance 31. oktober 2025

| | Note | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.342.915 | 1.367.666 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.342.915</u> | <u>1.367.666</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>1.342.915</u> | <u>1.367.666</u> |
| Periodeafgrænsningsposter | | 2.400 | 2.400 |
| Tilgodehavender | | <u>2.400</u> | <u>2.400</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>2.400</u> | <u>2.400</u> |
| Aktiver | | <u>1.345.315</u> | <u>1.370.066</u> |

Balance 31. oktober 2025

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 237.214 | 181.564 |
| Egenkapital | | 362.214 | 306.564 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 51.263 | 35.566 |
| Hensatte forpligtelser | | 51.263 | 35.566 |
| Gæld til banker | | 658.809 | 735.548 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 658.809 | 735.548 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 67.000 | 76.000 |
| Gæld til banker | | 158.324 | 158.694 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 24.300 | 24.300 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.800 | 8.800 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 14.605 | 24.594 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 273.029 | 292.388 |
| Gældsforpligtelser | | 931.838 | 1.027.936 |
| Passiver | | 1.345.315 | 1.370.066 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. november 2024 | 125.000 | 181.563 | 306.563 |
| Årets resultat | 0 | 55.651 | 55.651 |
| Egenkapital 31. oktober 2025 | <u>125.000</u> | <u>237.214</u> | <u>362.214</u> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2024/25 | 2023/24 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | <u>15.697</u> | <u>13.197</u> |
| | <u>15.697</u> | <u>13.197</u> |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Forfald | Forfald |
| | efter 1 år | indenfor 1 år |
| Gæld til banker | <u>658.809</u> | <u>67.000</u> |
| | <u>658.809</u> | <u>365.000</u> |
| | | efter 5 år |

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Sikkerhed for gæld er stillet i form af:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der i alt tinglyst ejerpantebreve på nom. kr. 3.000.000 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen er kr. 1.342.915.