

**EJENDOMSSELSKABET  
HAMLETSVEJ 1, SKIBBILD ApS**  
C/O Skibbild Møbelfabrik ApS, Hamletsvej 1, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 28 68 38 55

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2026.

---

Henrik Søndergaard Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>        |             |
| Resultatopgørelse                                       | 6           |
| Balance   | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 11          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for EJENDOMSSELSKABET HAMLETSVEJ 1, SKIBBILD ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibbild, den 11. maj 2026

### Direktion

Henrik Søndergaard Andersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaveren i EJENDOMSSELSKABET HAMLETSVEJ 1, SKIBBILD ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HAMLETSVEJ 1, SKIBBILD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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.

Randers, den 11. maj 2026

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Levring Sørensen

registreret revisor  
mne24769

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** EJENDOMSSELSKABET HAMLETSVEJ 1, SKIBBILD ApS  
C/O Skibbild Møbelfabrik ApS  
Hamletsvej 1  
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 28 68 38 55  
Stiftet: 15. april 2005  
Hjemsted: Skibbild  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Henrik Søndergaard Andersen, Direktør

**Revision** Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 3  
8960 Randers SØ

**Bankforbindelse** Ringkjøbing Landbobank A/S  
Søndergade 6  
7480 Vildbjerg

**Modervirksomhed** Henrik Søndergaard Andersen Skibbild, Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom,

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | <u>2025</u>          | <u>2024</u>            |
|---|----------------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>768.729</b>       | <b>674.588</b>         |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver  | <u>-286.443</u>      | <u>-284.943</u>        |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>482.286</b>       | <b>389.645</b>         |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger       | <u>-420.117</u>      | <u>-633.505</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>62.169</b>        | <b>-243.860</b>        |
| Skat af årets resultat                  | <u>-13.677</u>       | <u>-180.860</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b><u>48.492</u></b> | <b><u>-424.720</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                      |                        |
| Overføres til overført resultat         | 48.492               | 0                      |
| Disponeret fra overført resultat        | <u>0</u>             | <u>-424.720</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b><u>48.492</u></b> | <b><u>-424.720</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                                   |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                      | <u>2025</u>              | <u>2024</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                          |                          |
| Grunde og bygninger                              | 10.583.386               | 10.867.829               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          | <u>57.500</u>            | <u>59.500</u>            |
| Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>10.640.886</u>        | <u>10.927.329</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>10.640.886</u></b> | <b><u>10.927.329</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                          |                          |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 36.433                   | 109.971                  |
| Periodeafgrænsningsposter                        | <u>31.308</u>            | <u>27.147</u>            |
| Tilgodehavender i alt                            | <u>67.741</u>            | <u>137.118</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>67.741</u></b>     | <b><u>137.118</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>10.708.627</u></b> | <b><u>11.064.447</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                         |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                             | <u>2025</u>              | <u>2024</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                      |                          |                          |
| Virksomhedskapital                      | 125.000                  | 125.000                  |
| Overført resultat                       | <u>678.880</u>           | <u>630.389</u>           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                | <b><u>803.880</u></b>    | <b><u>755.389</u></b>    |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>           |                          |                          |
| Hensættelser til udskudt skat           | <u>779.317</u>           | <u>729.207</u>           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>     | <b><u>779.317</u></b>    | <b><u>729.207</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>               |                          |                          |
| Gæld til pengeinstitutter               | <u>4.328.796</u>         | <u>4.752.608</u>         |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.328.796</u>         | <u>4.752.608</u>         |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld   | 402.756                  | 383.636                  |
| Gæld til pengeinstitutter               | 566.367                  | 686.386                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder       | 3.705.014                | 3.646.140                |
| Anden gæld                              | <u>122.497</u>           | <u>111.081</u>           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt   | <u>4.796.634</u>         | <u>4.827.243</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>         | <b><u>9.125.430</u></b>  | <b><u>9.579.851</u></b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                   | <b><u>10.708.627</u></b> | <b><u>11.064.447</u></b> |

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Virksomhedska-<br/>pital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2025               | 125.000                         | 630.389                  | 755.389        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | 48.492                   | 48.492         |
|  | <b>125.000</b>                  | <b>678.881</b>           | <b>803.881</b> |

---

**Noter**

|  | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
| <b>1. Medarbejderforhold</b>                   |             |             |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                       |                       |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 166.772               | 203.253               |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>253.345</u>        | <u>430.252</u>        |
|  | <b><u>420.117</u></b> | <b><u>633.505</u></b> |

|                              |                         |                                 |                         |                         |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>3. Gældsforpligtelser</b> |                         |                                 |                         |                         |
|                              | <b>Gæld i alt</b>       | <b>Kortfristet del af lang-</b> | <b>Langfristet</b>      | <b>Restgæld</b>         |
|                              | <b>31/12 2025</b>       | <b>fristet gæld</b>             | <b>gæld</b>             | <b>efter 5 år</b>       |
|                              | <u>31/12 2025</u>       | <u>fristet gæld</u>             | <u>31/12 2025</u>       | <u>efter 5 år</u>       |
| Gæld til pengeinstitutter    | <u>4.731.552</u>        | <u>402.756</u>                  | <u>4.328.796</u>        | <u>2.043.022</u>        |
|                              | <b><u>4.731.552</u></b> | <b><u>402.756</u></b>           | <b><u>4.328.796</u></b> | <b><u>2.043.022</u></b> |

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på t.kr. 1.000, samt skadeløsbrev på t.kr. 5.600 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 10.583. Ejerpantebrev og skadeløsbrev er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut som pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 5.298.

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Søndergaard Andersen Skibbild. Holding ApS, CVR-nr. 26998980, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET HAMLETSVEJ 1, SKIBBILD ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejedommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, skatter m.m., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|   | Brugstid  | Restværdi |
|---|-----------|-----------|
| Bygninger                               | 5 - 35 år | 0 - 30 %  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år     | 0 - 67 %  |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EJENDOMSSELSKABET HAMLETSVEJ 1, SKIBBILD ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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