

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sport24 Ejendomme ApS

Skærskovgårdsvej 7

8600Silkeborg

CVR-nr.: 41532475

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Henrik Bruun Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Sport24 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18.03.2026

**Direktion**

**Henrik Bruun Jensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Sport24 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sport24 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 18.03.2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

### **Lise Hillersborg Madsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49053

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.209.512</b>	<b>5.521.486</b>
Af- og nedskrivninger		(535.000)	(652.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.674.512</b>	<b>4.869.486</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.779	55.852
Andre finansielle indtægter		2.493	24.327
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(210.043)	(550.699)
Andre finansielle omkostninger		(585.359)	(725.796)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.890.382</b>	<b>3.673.170</b>
Skat af årets resultat	1	(656.164)	(787.896)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.234.218</b>	<b>2.885.274</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	7.500.000
Overført resultat		2.234.218	(4.614.726)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.234.218</b>	<b>2.885.274</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		33.465.691	34.000.691
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>33.465.691</b>	<b>34.000.691</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.465.691</b>	<b>34.000.691</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		137.500	1.607.898
Andre tilgodehavender		586	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>138.086</b>	<b>1.607.898</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>708.829</b>	<b>949.122</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>846.915</b>	<b>2.557.020</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.312.606</b>	<b>36.557.711</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		7.032.026	4.797.808
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	7.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.072.026</b>	<b>12.337.808</b>
Udskudt skat	3	3.072.477	2.909.293
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.072.477</b>	<b>2.909.293</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.209.814	14.951.998
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>14.209.814</b>	<b>14.951.998</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	714.000	662.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.152	47.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.242.351	4.215.216
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	414
Skyldige sambeskatningsbidrag		492.980	1.110.565
Anden gæld		474.806	322.717
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.958.289</b>	<b>6.358.612</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.168.103</b>	<b>21.310.610</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.312.606</b>	<b>36.557.711</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	4.797.808	7.500.000	12.337.808
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(7.500.000)	(7.500.000)
Årets resultat	0	2.234.218	0	2.234.218
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>7.032.026</b>	<b>0</b>	<b>7.072.026</b>

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	492.980	1.110.565
Ændring af udskudt skat	163.184	(322.669)
	<b>656.164</b>	<b>787.896</b>

### 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	36.290.691
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>36.290.691</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.290.000)
Årets afskrivninger	(535.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.825.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>33.465.691</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	33.465.691

### 3 Udskudt skat

Bevægelser i året	2025 kr.	2024 kr.
Primo	2.909.293	3.231.962
Indregnet i resultatopgørelsen	163.184	(322.669)
<b>Ultimo</b>	<b>3.072.477</b>	<b>2.909.293</b>

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	714.000	662.000	14.209.814	11.184.852
	<b>714.000</b>	<b>662.000</b>	<b>14.209.814</b>	<b>11.184.852</b>

#### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Henrik Bruun Jensen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende driftsmateriel og inventar.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendomme .

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 46.249 t.kr.

#### 8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Henrik Bruun Jensen Holding A/S, Silkeborg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har, som følge af ændringer i årsregnskabsloven, hvor det ikke længere er muligt at opskrive til dagsværdi via egenkapitalen, ændret regnskabspraksis for så vidt angår grunde og bygninger, således det indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen medfører en reduktion af grunde og bygninger i sammenligningsåret med 13.045 t.kr. og regulering af udskudt skat på 2.870 t.kr. Balancesummen reduceres med 13.045 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31.12.2024 reduceres med 10.175 t.kr. i forhold til regnskabet for 2024.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode det vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter.

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

##### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

##### **Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

##### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

##### **Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

##### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

##### **Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### Balancen

##### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	10-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

##### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte

skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.