

## J.N. Biler, Karup ApS

c/o Diana Foged Nielsen  
Stadionvej 69  
7470 Karup J

CVR-nr. 67148916

### Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

45. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. februar 2026

Diana Foged Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for J.N. Biler, Karup 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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.

Karup J, den 20. februar 2026

### **Direktion**

Diana Foged Nielsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i J.N. Biler, Karup ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for J.N. Biler, Karup ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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 revisoreres 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 20. februar 2026

### **ANKER HØST**

**registreret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup

Registreret revisor

mne16922

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	J.N. Biler, Karup ApS c/o Diana Foged Nielsen Stadionvej 69 7470Karup J
Telefon	25 62 82 88
E-mail	info@hotelkarup.dk
CVR-nr.	67148916
Stiftelsesdato	1. juni 1981
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Diana Foged Nielsen
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Svanekevej 2 7400Herning
Telefon	97 12 13 77
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i værdipapir .

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 2.561.013, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 19.807.474, og en egenkapital på kr. 19.558.210.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for J.N. Biler, Karup ApS for 2025 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.

### Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til tilknyttede virksomheder betragtes som en kapitaltilførsel og indregnes under posten kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Tilskud modtaget fra tilknyttede virksomheder indregnes som udbytte.

## 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 ejendommenes drift, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendommenes drift

Ejendommenes drift består af lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendomme fratrukket direkte omkostninger, såsomejendomsskatter, ejendomsforsikringer, forbrugsafgifter, fællesudgifter og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Gældsforpligtelser**

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	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.198.161</b>	<b>-332.269</b>
Personaleomkostninger	1	-444.905	-142.938
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-112.639	-83.589
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.640.617</b>	<b>-558.796</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.000.001	-3.650.416
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	748.498
Andre finansielle indtægter		85	250.982
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-21.643	-7.355
Andre finansielle omkostninger		-394	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.618.666</b>	<b>-3.217.087</b>
Skat af årets resultat	2	-57.653	-152.493
<b>Årets resultat</b>		<b>2.561.013</b>	<b>-3.369.580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	135.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		2.400.000	5.000.000
Overført resultat		161.013	-8.504.580
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.561.013</b>	<b>-3.369.580</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025	2024
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.086.228	15.637.513
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.086.228</b>	<b>15.637.513</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.488.710	4.488.710
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.160.000	2.350.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.648.710</b>	<b>6.838.710</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.734.938</b>	<b>22.476.223</b>
Råvarer og hjælpematerialer		40.000	40.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	29.129
Andre tilgodehavender		1.480.499	1.086.772
Periodeafgrænsningsposter		0	29.130
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.480.499</b>	<b>1.145.031</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>552.037</b>	<b>221.385</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.072.536</b>	<b>1.406.416</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.807.474</b>	<b>23.882.639</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025	2024
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		19.358.210	19.197.196
Udbytte for regnskabsåret		0	135.000
<b>Egenkapital</b>		<b>19.558.210</b>	<b>19.532.196</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.177	30.099
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.702	1.120.033
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		58.039	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.346	13.575
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.186.736
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>249.264</b>	<b>4.350.443</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>249.264</b>	<b>4.350.443</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.807.474</b>	<b>23.882.639</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>Ekstra- ordinært udbytte for udbytte for året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	19.197.197	135.000	0	19.532.197
Betalt udbytte	0	0	-135.000	-2.400.000	-2.535.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>161.013</u>	<u>0</u>	<u>2.400.000</u>	<u>2.561.013</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>19.358.210</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>19.558.210</u></b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2025	2024
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	428.662	141.156
Pensioner	10.000	0
Andre omkostninger til social sikring	6.243	1.782
	<u>444.905</u>	<u>142.938</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	58.039	20.240
Regulering af udskudt skat	0	134.039
Skat vedr. tidligere år	-386	0
Sambeskatningsbidrag	0	-1.786
	<u>57.653</u>	<u>152.493</u>

**3. Eventualforpligtelser**

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for DFN2 Karup ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.