



Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Ejendomsselskabet Ålen ApS
Sønder Savstrupvej 20A, Mejrup
7500 Holstebro

CVR-nr. 35892346

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(12. regnskabsår)

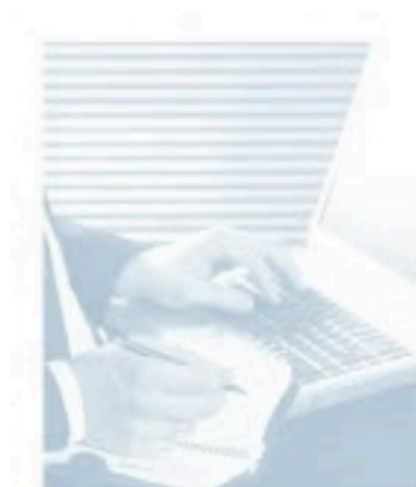
Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. april 2026

Michael Abildgaard Lisbjerg
Dirigent

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 3 - 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 - Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1 - 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 - Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B - 7800 Skive
Tlf. 97 58 59 00 - Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Ålen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. april 2026

Direktion

Kurt Leon Jensen

Michael Abildgaard Lisbjerg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ålen ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ålen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jebjerg, den 16. april 2026

Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 10422183

Thomas Utke Rask
statsautoriseret revisor
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Ålen ApS
Sønder Savstrupvej 20A, Mejrup
7500 Holstebro

CVR-nr.: 35892346

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Kurt Leon Jensen
Michael Abildgaard Lisbjerg

Pengeinstitut: Hvidbjerg Bank
Østergade 2
7790 Thyholm

Revisor: Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1
7870 Roslev
CVR nr.: 10422183

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ålen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	46.833	147.426
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-24.559</u>	<u>-24.559</u>
Resultat før finansielle poster	22.274	122.867
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.277</u>	<u>-5.963</u>
Resultat før skat	20.997	116.904
2 Skat af årets resultat	<u>-4.710</u>	<u>-25.807</u>
Årets resultat	<u>16.287</u>	<u>91.097</u>
Overført resultat	<u>16.287</u>	<u>91.097</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>16.287</u>	<u>91.097</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	579.132	603.691
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>579.132</u>	<u>603.691</u>
Anlægsaktiver	<u>579.132</u>	<u>603.691</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>59.455</u>	<u>177.893</u>
Omsætningsaktiver	<u>59.455</u>	<u>177.893</u>
Aktiver	<u>638.587</u>	<u>781.584</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	420.000	420.000
Overført resultat	75.178	58.891
	<u>495.178</u>	<u>478.891</u>
Egenkapital		
Hensættelser til udskudt skat	14.939	13.859
	<u>14.939</u>	<u>13.859</u>
Hensatte forpligtigelser		
Prioritetsgæld	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	0	39.595
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.280	36.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	27.945
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.000	75.000
Selskabsskat	3.869	6.313
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	8.321	28.051
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	50.000	75.000
	<u>128.470</u>	<u>288.834</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Passiver	<u>638.587</u>	<u>781.584</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>420.000</u>	<u>420.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>420.000</u>	<u>420.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	58.891	-32.206
Årets resultat	<u>16.287</u>	<u>91.097</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>75.178</u>	<u>58.891</u>
Egenkapital	<u>495.178</u>	<u>478.891</u>

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	3.630	5.830
Regulering af udskudt skat	<u>1.080</u>	<u>19.977</u>
Skat af årets resultat	<u>4.710</u>	<u>25.807</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 17.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 579. Disse er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		