

**VENTUS ApS**  
**Engkrogen 29, 7400 Herning**

**CVR-nr. 24 22 35 66**

**Årsrapport**

**2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2026

---

Ove Flemming Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for VENTUS 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. februar 2026

### Direktion

Ove Flemming Sørensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i VENTUS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VENTUS ApS for regnskabsåret 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.

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 opstillingen 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 26. februar 2026

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Niels Jørgen Jørgensen

statsautoriseret revisor  
mne8217

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

VENTUS ApS  
Engkrogen 29  
7400 Herning

CVR-nr.: 24 22 35 66  
Stiftet: 28. juni 1999  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ove Flemming Sørensen, Direktør

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej Nord 15  
7400 Herning

**Modervirksomhed**

Ventus Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 657.889 mod 671.015 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 418.555 mod 406.162 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VENTUS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

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

Bygninger Brugstid 50 år Restværdi 75 %

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 VENTUS ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b><u>657.889</u></b>	<b><u>671.015</u></b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-104.860</u>	<u>-142.632</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>553.029</u></b>	<b><u>528.383</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-134.474</u>	<u>-122.221</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>418.555</u></b>	<b><u>406.162</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	250.000	0
Overføres til overført resultat	<u>168.555</u>	<u>406.162</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>418.555</u></b>	<b><u>406.162</u></b>

**Balance 31. december**

---

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>5.988.773</u>	<u>5.988.773</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.988.773</u>	<u>5.988.773</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.988.773</u></b>	<b><u>5.988.773</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	57.890	49.680
Andre tilgodehavender	<u>74.471</u>	<u>91.121</u>
Tilgodehavender i alt	<u>132.361</u>	<u>140.801</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>132.361</u></b>	<b><u>140.801</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.121.134</u></b>	<b><u>6.129.574</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	1.894.355	1.725.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.019.355</u></b>	<b><u>1.850.800</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.175.060	1.174.149
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.175.060</u></b>	<b><u>1.174.149</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.670.941	1.878.843
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.670.941	1.878.843
Kortfristet del af langfristet gæld	202.400	189.643
Gæld til pengeinstitutter	394.609	388.848
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.410	4.410
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	133.563	128.171
Anden gæld	520.796	514.710
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.255.778	1.225.782
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.926.719</u></b>	<b><u>3.104.625</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.121.134</u></b>	<b><u>6.129.574</u></b>

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

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.319.638	250.000	1.694.638
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	406.162	0	406.162
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.725.800	0	1.850.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	168.555	0	168.555
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	250.000	0	250.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-250.000	0	-250.000
	<b>125.000</b>	<b>1.894.355</b>	<b>0</b>	<b>2.019.355</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>		
Andre finansielle omkostninger	<u>104.860</u>	<u>142.632</u>
	<b><u>104.860</u></b>	<b><u>142.632</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>7.894.512</u>	<u>7.894.512</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>7.894.512</u></b>	<b><u>7.894.512</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>-1.905.739</u>	<u>-1.905.739</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b><u>-1.905.739</u></b>	<b><u>-1.905.739</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>5.988.773</u></b>	<b><u>5.988.773</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.873.341	2.068.486
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.400</u>	<u>-189.643</u>
	<b><u>1.670.941</u></b>	<b><u>1.878.843</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>813.341</u>	<u>1.048.787</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.873 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.989 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 394 t.kr., har selskabet stillet ejerpantebrev på nominelt 1.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.989 t.kr.		

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

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ventus Holding ApS, CVR-nr. 10041619, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Skyldig selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Ventus Holding ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.