

Årre Invest A/S

Tranbjergvej 3

6818 Årre

CVR-nr.: 27412076

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. marts 2026

Peder Brogaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse



| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Aktiver | 11 |
| Passiver | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Selskabet: | Årre Invest A/S Tranbjergvej 3 6818 Årre |
| CVR-nr.: | 27412076 |
| Stiftet: | 29. oktober 2003 |
| Kommune: | Varde |
| Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse: | Jesper Søndergård Madsen Bestyrelsesformand Anja Wichmann Bestyrelsesmedlem Henrik Linding Madsen Bestyrelsesmedlem Klaus Bech Kristensen Bestyrelsesmedlem Mikkel Rønbjerg Duedal Bestyrelsesmedlem Peder Nikolaj Hansen Bestyrelsesmedlem Ulla Holm Bestyrelsesmedlem |
| Direktion: | Peder Nikolaj Hansen Direktør |
| Revisor: | Revisionscentret 5R Esbjerg ApS Frodesgade 109 6700 Esbjerg CVR nr.: 26279534 |

Ledelsespåtegning



Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Åre Invest A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åre, den 15. januar 2026

Direktion

Peder Nikolaj Hansen
Direktør

Bestyrelse

Jesper Søndergård Madsen
Bestyrelsesformand

Anja Wichmann
Bestyrelsesmedlem

Henrik Linding Madsen
Bestyrelsesmedlem

Klaus Bech Kristensen
Bestyrelsesmedlem

Mikkel Rønbjerg Duedal
Bestyrelsesmedlem

Peder Nikolaj Hansen
Bestyrelsesmedlem

Ulla Holm
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



Til den daglige ledelse i Årre Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Årre Invest A/S 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 og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Esbjerg, den 15. januar 2026

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS

CVR nr.: 26279534

Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve fast ejendom i Årre by med henblik på fortsat drift af kro samt anden hertil naturlig knyttet virksomhed.

Formålet er endvidere at sikre et lokalt samlingssted for vores borgere og foreninger i byen til møder, folkelige fester og sammenkomster, samt forskellige kulturelle aktiviteter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Generelt

Årsregnskabet for Årre Invest A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/-tab

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

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen idet der generelt ikke indregnes nogen restværdi efter endt brugstid. For så vidt angår bygning svarer den forventede restværdi minimum til den regnskabsmæssige værdi, hvorfor der ikke afskrives på bygninger.

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

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

| | |
|---|-------------------|
| Bygninger | Ingen afskrivning |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

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



Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2025

| | 2025 | 2024 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | 196.346 | 115.631 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-2.175</u> | <u>-8.700</u> |
| Resultat før finansielle poster | 194.171 | 106.931 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>-62.272</u> | <u>-77.070</u> |
| Resultat før skat | 131.899 | 29.861 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>-29.700</u> | <u>-6.700</u> |
| Årets resultat | <u>102.199</u> | <u>23.161</u> |
| Overført resultat | <u>102.199</u> | <u>23.161</u> |
| Forslag til resultatdisponering | <u>102.199</u> | <u>23.161</u> |



Balance pr. 31. december 2025
Aktiver

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | 3.498.903 | 3.498.903 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>0</u> | <u>2.175</u> |
| Materielle anlægsaktiver | <u>3.498.903</u> | <u>3.501.078</u> |
| | | |
| Anlægsaktiver | <u>3.498.903</u> | <u>3.501.078</u> |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 32.756 | 30.734 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>11.392</u> |
| Tilgodehavender | <u>32.756</u> | <u>42.126</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | <u>82.363</u> | <u>98</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver | <u>115.119</u> | <u>42.224</u> |
| | | |
| Aktiver | <u>3.614.022</u> | <u>3.543.302</u> |



Balance pr. 31. december 2025
Passiver

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| Virksomhedskapital | 1.707.000 | 1.707.000 |
| Overført resultat | <u>324.077</u> | <u>221.878</u> |
| Egenkapital | <u>2.031.077</u> | <u>1.928.878</u> |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>97.700</u> | <u>68.000</u> |
| Hensatte forpligtigelser | <u>97.700</u> | <u>68.000</u> |
| Prioritetsgæld | 490.559 | 551.164 |
| Deposita | <u>37.500</u> | <u>37.500</u> |
| 3 Langfristede gældsforpligtigelser | <u>528.059</u> | <u>588.664</u> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser | 60.604 | 56.830 |
| Gæld til kreditinstitutter | 855.000 | 863.370 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.243 | 17.595 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | <u>30.339</u> | <u>19.965</u> |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | <u>957.186</u> | <u>957.760</u> |
| Passiver | <u>3.614.022</u> | <u>3.543.302</u> |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| | 2025 DKK | 2024 DKK |
|---|----------------------|---------------------|
| 1 Antal personer beskæftiget | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Antal personer beskæftiget | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | <u>29.700</u> | <u>6.700</u> |
| Skat af årets resultat | <u>29.700</u> | <u>6.700</u> |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtigelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 607.994 | 551.163 | 60.604 | 146.500 |
| Deposita | <u>37.500</u> | <u>37.500</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Langfristede gældsforpligtigelser | <u>645.494</u> | <u>588.663</u> | <u>60.604</u> | <u>146.500</u> |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør t.kr. 1.704.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.499.