

# **9520S ApS**

Hanehøjvej 15  
9520 Skørping

CVR-nr. 31 28 44 57

## **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2026

Kristian Aagaard Dahl  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for 9520S ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 29. april 2026

### Direktion

Kristian Aagaard Dahl  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i 9520S ApS

Vi har opstillet årsrapporten for 9520S ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 29. april 2026

### TALMENNESKER

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun  
registreret revisor  
mne32822

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** 9520S ApS  
Hanehøjvej 15  
9520 Skørping

CVR-nr.: 31284457

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 5. marts 2008

Hjemsted: Rebild

**Direktion** Kristian Aagaard Dahl, direktør

**Tilknyttede virksomheder** Aagaard Dahl Holding ApS  
Kristian Dahl ApS

**Revisor** TALMENNESKER  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 39886227  
Gammel Østergade 16  
9400 Nørresundby

**Pengeinstitut** Spar Nord Bank A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i køb og salg af fast ejendom og projektudvikling samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 304.686, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.393.245.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 9520S ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttotab er et sammendrag af indtægter og udgifter til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendommens drift, indtægter

Indtægter ved ejendommens drift består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift indeholder ejendomsskatter, -forsikringer m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankindestående.

### 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.

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>565.801</b>	<b>610.953</b>
Personaleomkostninger	1	-312.066	-162.717
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>253.735</b>	<b>448.236</b>
Afskrivninger		-221.891	-221.137
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>31.844</b>	<b>227.099</b>
Finansielle indtægter		345	2.546
Finansielle omkostninger	2	-421.275	-476.006
<b>Resultat før skat</b>		<b>-389.086</b>	<b>-246.361</b>
Skat af årets resultat		84.400	54.199
<b>Årets resultat</b>		<b>-304.686</b>	<b>-192.162</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-304.686	-192.162
		<b>-304.686</b>	<b>-192.162</b>

## Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.131.225	11.216.712
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>11.131.225</u>	<u>11.216.712</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>11.131.225</u>	<u>11.216.712</u>
Andre tilgodehavender		32.595	30.808
Udskudt skatteaktiv		124.320	105.397
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		65.477	31.459
Periodeafgrænsningsposter		17.779	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>240.171</u>	<u>167.664</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>870.664</u>	<u>890.710</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.110.835</u>	<u>1.058.374</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>12.242.060</u>	<u>12.275.086</u>

## Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.268.245</u>	<u>2.572.932</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.393.245</u></b>	<b><u>2.697.932</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.332.957</u>	<u>4.468.978</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>4.332.957</u></b>	<b><u>4.468.978</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	138.930	133.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser		166.224	52.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.650.755	4.502.739
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		104.535	110.335
Anden gæld		91.007	27.061
Deposita		<u>364.407</u>	<u>282.827</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.515.858</u></b>	<b><u>5.108.176</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.848.815</u></b>	<b><u>9.577.154</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.242.060</u></b>	<b><u>12.275.086</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.572.931	2.697.931
Årets resultat	0	-304.686	-304.686
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>2.268.245</b>	<b>2.393.245</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.765.094	2.890.094
Årets resultat	0	-192.162	-192.162
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>2.572.932</b>	<b>2.697.932</b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	306.262	156.972
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.804</u>	<u>5.745</u>
	<b><u>312.066</u></b>	<b><u>162.717</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	179.475	173.972
Andre finansielle omkostninger	<u>241.800</u>	<u>302.034</u>
	<b><u>421.275</u></b>	<b><u>476.006</u></b>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.602.129</u>	<u>4.471.887</u>	<u>138.930</u>	<u>3.871.000</u>
	<b><u>4.602.129</u></b>	<b><u>4.471.887</u></b>	<b><u>138.930</u></b>	<b><u>3.871.000</u></b>

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Aagaard Dahl Holding ApS, CVR-nr. 28 67 72 51 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige danske sambeskattede selskaber for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen på skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af moderselskabets årsrapport. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.472, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 9.612.