

**Udviklingsfonden for Erhverv og Turisme i Rødding Området  
Barsbølmarkvej 1, Jels, 6630 Rødding**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 26 08 25 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 11. februar 2026.

---

Lars Kent Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Noter	21

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Udviklingsfonden for Erhverv og Turisme i Rødding Området.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jels, den 11. februar 2026

### Bestyrelse

Lars Kent Jensen  
Formand

Tage Sørensen

Conni Buchholdt Tetens

Sten Brun Thygesen

Jakob Bech Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til bestyrelsen i Udviklingsfonden for Erhverv og Turisme i Rødding Området

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingsfonden for Erhverv og Turisme i Rødding Området for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejen, den 11. februar 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Meyer Hansen

statsautoriseret revisor  
mne51049

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Udviklingsfonden for Erhverv og Turisme i Rødding Området Barsbølmarkvej 1, Jels 6630 Rødding
	E-mail: lkj@lj-holding.dk
	CVR-nr.: 26 08 25 28
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 25. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lars Kent Jensen, Formand Tage Sørensen Conni Buchholdt Tetens Sten Brun Thygesen Jakob Bech Jensen
<b>Daglig ledelse</b>	Lars Kent Jensen, Formand
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen
<b>Bankforbindelse</b>	Sydjysk Sparekasse

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 1 Åbenhed og kommunikation

- |     |   |                                 |
|-----|---|---------------------------------|
| 1.1 | Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. | Fonden følger denne anbefaling. |
|-----|---|---------------------------------|

#### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Bestyrelsens overordnede opgaver og ansvar

- |       |  |                                 |
|-------|--|---------------------------------|
| 2.1.1 | Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. | Fonden følger denne anbefaling. |
|-------|--|---------------------------------|

- |       |  |                                 |
|-------|--|---------------------------------|
| 2.1.2 | Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. | Fonden følger denne anbefaling. |
|-------|--|---------------------------------|

##### 2.2 Formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen

- |       |  |                                 |
|-------|--|---------------------------------|
| 2.2.1 | Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. | Fonden følger denne anbefaling. |
|-------|--|---------------------------------|

## Ledelsesberetning

---

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.2.3 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om de eventuelle transaktioner, som fonden har indgået med interesseforbundne virksomheder. Oplysningerne bør omfatte arten af forholdet mellem fonden og den interesseforbundne virksomhed, arten af transaktionen samt transaktionens beløbsmæssige størrelse.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen, der samtidig tager højde for en eventuel udpegningsret i vedtægten.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer. Ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer bør der tages hensyn til behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.
- Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt både i ledelsesberetningen og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
  - den pågældendes alder og køn,
  - dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,
  - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
  - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
  - om den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
  - hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
  - om medlemmet anses for uafhængigt.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.6 Det anbefales, at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at mindst en tredjedel af bestyrelsens medlemmer (eksklusive

Fonden følger denne anbefaling.

eventuelle medarbejdervalgte medlemmer) er uafhængige. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller i en væsentlig dattervirksomhed eller i en væsentlig associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos fondens eller fondens dattervirksomheders eksterne revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver eller bidragsyder,
- er bestyrelsesmedlem i fonden, hvis fonden har til formål at yde støtte til bestyrelsesmedlemmets familie eller andre, som står bestyrelsesmedlemmet særligt nær,

## Ledelsesberetning

---

- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der bevilger eller gentagne gange inden for de seneste fem år har bevilget væsentlige donationer til fonden.

### 2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år ad gangen, og maksimalt for en periode på fire år ad gangen. Genudpegnning kan finde sted. Fonden følger denne anbefaling.

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger denne anbefaling.

### 2.6 Evaluering

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsens, formandens og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Karakteren og omfanget af evalueringsproceduren afhænger af fondens konkrete forhold og kan variere fra år til år. Fonden følger denne anbefaling.

2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier, og at formanden gennemgår denne med den/de pågældende. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 3 Bestyrelsens og eventuel direktions vederlag

3.1.1 Det anbefales, at et eventuelt vederlag til fondens bestyrelsesmedlemmer er fast og ikke variabelt. Medlemmer af en eventuel direktion bør endvidere aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater.

Fonden følger denne anbefaling.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om, hvad medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager i samlet vederlag (specificeret på de enkelte poster) fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Herudover bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

## Ledelsesberetning

	Lars Kent Jensen Direktør	Tage Sørensen Direktør	Conni Buchholdt Tetens HRKommunikation	Sten Brun Thygesen Exam.Storkunde	Jakob Bech Jensen Politiassistent
Stilling					
Alder	66	75	64	67	52
Køn	Mand	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	22/3 2001	30/9 2014	30/3 2009	22/1 2014	30/1 2018
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	01-03-2026	01-03-2026	01-03-2026	31-12-2029	31-12-2029
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelse og forretningsudvikling	Økonomi, ledelse, udvikling, offentlig / privat	Kommunikation og ledelse	Salg og markedsføring	Kommunikation og udvikling
Øvrige ledelsehverv	Bestyrelsesmedlem i S. Chr.Sørensen A/S, Skodborg, Aquagain - Folding Smed A/S, Rødding Frie Fagskole, UdviklingVejen og formand for bestyrelsen i Tornum Auto A/S	Direktør i TASØ Invest ApS	Bestyrelsesmedlem og formand for Rødding Fri Fag- og Efterskole		Medlem af byrådet Vejen Kommune
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0	0	0

### Fondens uddelingspolitik

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes § 2.

De fundatsmæssige formål består i, at yde støtte til erhvervs og turismefremmende projekter i Rødding Kommune.

## Ledelsesberetning

---

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.016.727 kr. mod 529.606 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 628.585 kr. mod 302.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af fortjeneste ved salg af ejendom på 788.375 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Udviklingsfonden for Erhverv og Turisme i Rødding Området er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter på ejendommene.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0

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 driftskomkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Fondsskat 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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.016.727</b>	<b>529.606</b>
2 Personaleomkostninger	-6.469	-7.103
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-30.000</u>	<u>-70.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>980.258</b>	<b>452.503</b>
Andre finansielle indtægter	2.555	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-22.813</u>	<u>-63.053</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>960.000</b>	<b>389.450</b>
Skat af årets resultat	<u>-331.415</u>	<u>-87.450</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>628.585</u></b>	<b><u>302.000</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	628.585	298.801
Uddelinger	<u>0</u>	<u>3.199</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>628.585</u></b>	<b><u>302.000</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	3.334.484	5.624.484
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.334.484</u>	<u>5.624.484</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.334.484</u></b>	<b><u>5.624.484</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	13.964	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.736</u>	<u>9.188</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.700</u>	<u>9.188</u>
Likvide beholdninger	<u>1.431.976</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.451.676</u></b>	<b><u>9.188</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.786.160</u></b>	<b><u>5.633.672</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	360.000	360.000
6 Overført resultat	<u>3.955.926</u>	<u>3.327.341</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.315.926</u></b>	<b><u>3.687.341</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>111.621</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>111.621</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Kreditinstitutter i øvrigt	<u>267.754</u>	<u>988.609</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>267.754</u>	<u>988.609</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	110.355	357.858
Gæld til pengeinstitutter	0	325.529
Selskabsskat	0	46.850
Anden gæld	<u>92.125</u>	<u>115.864</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>202.480</u>	<u>846.101</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>470.234</u></b>	<b><u>1.834.710</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.786.160</u></b>	<b><u>5.633.672</u></b>

**1 Særlige poster****8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Fortjeneste ved salg af ejendom	<u>788.375</u>
	<u>788.375</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Bruttofortjeneste	<u>788.375</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>788.375</u></b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	6.469	7.031
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>72</u>
	<b><u>6.469</u></b>	<b><u>7.103</u></b>
Direktion	0	0
Bestyrelse	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Direktion og bestyrelse</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.884.484	6.884.484
Afgang i årets løb	<u>-2.800.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.084.484</u></b>	<b><u>6.884.484</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.260.000	-1.190.000
Årets af-/nedskrivninger	-30.000	-70.000
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>540.000</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-750.000</u></b>	<b><u>-1.260.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.334.484</u></b>	<b><u>5.624.484</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>
	<b><u>360.000</u></b>	<b><u>360.000</u></b>
<b>5. Henlagt til uddelinger</b>		
Henlagt af årets resultat	0	3.199
Årets uddelinger	<u>0</u>	<u>-3.199</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	3.327.341	3.028.540
Årets overførte overskud eller underskud	<u>628.585</u>	<u>298.801</u>
	<b><u>3.955.926</u></b>	<b><u>3.327.341</u></b>
<b>7. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	378.109	1.206.072
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-110.355</u>	<u>-217.463</u>
	<b><u>267.754</u></b>	<b><u>988.609</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>112.000</u>

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.334 t.kr.