

Sandbjergvej-Tvekildevej ApS

Ingemannsvej 19

5230 Odense M

CVR-nr.: 34878048

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026

Vibeke Arentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sandbjergvej-Tvekildevej ApS Ingemannsvej 19 5230 Odense M CVR-nr.: 34878048 Hjemsted: Odense Stiftelsesdato: 4. december 2012 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Karen Vibeke Arentoft, Direktør Steffen Sielemann, Direktør
Revisor	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. marts 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Sandbjergvej-Tvekildevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 7. februar 2026

Direktion

Karen Vibeke Arentoft
Direktør

Steffen Sielemann
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Sandbjergvej-Tvekildevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sandbjergvej-Tvekildevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Odense M, den 7. februar 2026

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 82218912

Hans Christian Hansen
Registreret revisor
mne11036

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje, udvikle og udleje fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

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

Ledelsen forventer, at indtjeningen forbedres i 2026 og de følgende år. Ledelsens forventninger baseres på forventninger om uændret eller øget aktivitet og med besparelser på driftsomkostningerne.

Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Det forventes, at selskabskapitalen reetableres via kommende års overskud, og hvis nødvendigt øget kapitaltilskud fra moderselskabet.

Selskabets ejer afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Kapitalejer og koncernselskab har afgivet tilbagetrædelses-erklæring for lån t.kr. 2.167 for selskabets øvrige kreditorer indtil selskabskapitalen er reetableret, dog senest 1. januar 2027.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jævnfør ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

Note	2025 kr	2024 kr
Bruttotab	-51.229	-45.396
Resultat før af- og nedskrivninger	-51.229	-45.396
Andre finansielle indtægter	0	2
Finansielle omkostninger	0	-385
Resultat før skat	-51.229	-45.779
Årets resultat	-51.229	-45.779

	2025 kr	2024 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-51.229	-45.779
Resultatdisponering i alt	-51.229	-45.779

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.118.622	1.674.480
Anlægsaktiver i alt		2.118.622	1.674.480
Likvide beholdninger		5.112	207
Aktiver i alt		2.123.734	1.674.687

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		175.000	175.000
Overført resultat		-807.604	-756.375
Egenkapital i alt		-632.604	-581.375
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		564.656	467.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.166.682	1.763.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.756.338	2.256.062
Gældsforpligtelser i alt		2.756.338	2.256.062
Passiver i alt		2.123.734	1.674.687
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	175.000	-756.375	-581.375
Årets resultat	0	-51.229	-51.229
Egenkapital, ultimo	175.000	-807.604	-632.604

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

2. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.550, der giver pant i grunde og bygninger, medtaget under posten "Materielle anlægsaktiver under udførelse", hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 2.119. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.550 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sandbjergvej-Tvekildevej ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendommenes drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse o.l.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 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 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 nominal værdi.