

# Ejendomsselskabet Wedellsborgvej 1 A/S

Wedellsborgvej 1, 7400 Herning  
CVR-nr. 13 53 47 48

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 8. januar 2026

---

Søren Thomsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 20 76 00  
Frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a red triangular background that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors revisionspåtegning](#) 5-7

## Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 8

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

[Resultatopgørelse](#) 9

[Balance](#) 10-11

[Egenkapitalopgørelse](#) 12

[Noter](#) 13-14

[Anvendt regnskabspraksis](#) 15-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Wedellsborgvej 1 A/S Wedellsborgvej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 13 53 47 48 Stiftet: 13. september 1989 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Bestyrelse</b>	Caroline Holm Uggerhøj Frederik Holm Uggerhøj Marianne Holm Uggerhøj Sten Uggerhøj
<b>Direktion</b>	Sten Uggerhøj
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Wedellsborgvej 1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 8. januar 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Sten Uggerhøj

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Caroline Holm Uggerhøj

\_\_\_\_\_  
Frederik Holm Uggerhøj

\_\_\_\_\_  
Marianne Holm Uggerhøj

\_\_\_\_\_  
Sten Uggerhøj

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejeren i Ejendomsselskabet Wedellsborgvej 1 A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Wedellsborgvej 1 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 selskabets 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 selskabet, 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 ledelsen 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Frederikshavn, den 8. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Louise Troelstrup Lund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34109

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

Ejendomsselskabet Wedellsborgvej 1 A/S | Den uafhængige revisors revisionspåtegning

7

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.400.637</b>	<b>1.097</b>
Afskrivninger		-292.776	-294
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.107.861</b>	<b>803</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-287
Finansielle omkostninger	2	-253.531	-666
<b>Resultat før skat</b>		<b>854.330</b>	<b>-150</b>
Skat af årets resultat	3	-187.952	-34
<b>Årets resultat</b>		<b>666.378</b>	<b>-184</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		666.378	-184
<b>I alt</b>		<b>666.378</b>	<b>-184</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		12.820.701	13.113
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>12.820.701</b>	<b>13.113</b>
Andre værdipapirer		1.459.195	1.459
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>1.459.195</b>	<b>1.459</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.279.896</b>	<b>14.572</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		4.141.749	0
Andre tilgodehavender		1.518.715	7.054
Periodeafgrænsningsposter		0	15
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.660.464</b>	<b>7.069</b>
Likvide beholdninger		7.720	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.668.184</b>	<b>7.069</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.948.080</b>	<b>21.641</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Aktiekapital		500.000	500
Overført overskud		7.462.618	6.796
<b>Egenkapital</b>		<b>7.962.618</b>	<b>7.296</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.177.003	1.167
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.177.003</b>	<b>1.167</b>
Prioritetsgæld		9.763.308	10.547
Selskabsskat		177.855	13
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>9.941.163</b>	<b>10.560</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		804.868	800
Gæld til pengeinstitutter		0	75
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.267	14
Gæld til tilknyttede selskaber		0	1.668
Anden gæld		45.161	61
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>867.296</b>	<b>2.618</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.808.459</b>	<b>13.178</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.948.080</b>	<b>21.641</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Koncernregnskab 9

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	6.796.240	7.296.240
Forslag til resultatdisponering		666.378	666.378
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>7.462.618</b>	<b>7.962.618</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
<b>2   Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	253.531	666
	<b>253.531</b>	<b>666</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	177.855	13
Regulering af udskudt skat	10.097	21
	<b>187.952</b>	<b>34</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024		22.199.225
Kostpris 30. september 2025		<b>22.199.225</b>
Opskrivninger 1. oktober 2024		2.387.400
Opskrivninger 30. september 2025		<b>2.387.400</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		11.473.148
Årets afskrivninger		292.776
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		<b>11.765.924</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b>12.820.701</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		0

<b>5   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Andre værdipapirer
Kostpris 1. oktober 2024		1.462.070
Kostpris 30. september 2025		<b>1.462.070</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2024		-2.875
Værdireguleringer 30. september 2025		<b>-2.875</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b>1.459.195</b>

## Noter

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Prioritetsgæld	10.568.176	804.868	6.781.342	11.347.314
Selskabsskat	177.855	0	0	12.973
	<b>10.746.031</b>	<b>804.868</b>	<b>6.781.342</b>	<b>11.360.287</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Uggerhøj Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitut, er der udstedt pantebrev på i alt 15.558 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi heraf pr. 30. september 2025 udgør 12.821 tkr.

### 9 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Uggerhøj Holding ApS, Søndergade 244, 9900 Frederikshavn, CVR-nr. 24 20 53 98

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wedellsborgvej 1 A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter og øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse, ejendomsskat og forsikringer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.