

---

# Sebnic Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 41444258**

Lundhedevej 36  
7200 Grindsted

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/05/2026**

---

**Morten Risager**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Sebnic Ejendomme ApS  
Lundhedevej 36  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 41444258  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

**Bankforbindelse** AL Sydbank  
Jernbanegade 1  
7200 Grindsted

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Sebnic Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Grindsted, den 04/05/2026

## **Direktion**

Morten Risager

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 136.799, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.743.464 og en egenkapital på kr. 952.256.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31.12.2025.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2026:**

Selskabet forventer en positiv indtjening i næste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **RESULTATOPGØRELSE:**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

#### **Indtægtskriterium:**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst.

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 22 %.

### **BALANCEN:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver, der består af ejendomme, måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og –satser:

Ejendomme: 2,0 % lineært - scrapværdi kr. 1.500.000

Der afskrives ikke på grundværdier.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>437.053</b>	<b>610.831</b>
Personaleomkostninger	1	-94.516	-30.198
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-77.095	-52.537
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>265.442</b>	<b>528.096</b>
Andre finansielle indtægter		31	167
Øvrige finansielle omkostninger	3	-81.330	-79.480
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>184.143</b>	<b>448.783</b>
Skat af årets resultat	4	-47.344	-103.598
<b>Årets resultat</b>		<b>136.799</b>	<b>345.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		158.800	0
Overført resultat		-22.001	345.185
<b>I alt</b>		<b>136.799</b>	<b>345.185</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.723.857	2.754.199
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.723.857</b>	<b>2.754.199</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.723.857</b>	<b>2.754.199</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.186	56.095
Tilgodehavender moms og afgifter		7.764	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.950</b>	<b>56.095</b>
Likvide beholdninger		9.657	13.853
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>19.607</b>	<b>69.948</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.743.464</b>	<b>2.824.147</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		753.456	775.456
Forslag til udbytte		158.800	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>952.256</b>	<b>815.456</b>
Gæld til banker		494.377	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>494.377</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.101	59.092
Skyldig selskabsskat		27.344	3.598
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	22.320
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.222.886	1.875.681
Deposita		37.500	48.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.296.831</b>	<b>2.008.691</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.791.208</b>	<b>2.008.691</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.743.464</b>	<b>2.824.147</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	775.457	0	815.457
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-22.001	158.800	136.799
Egenkapital, ultimo	40.000	753.456	158.800	952.256

Anpartskapitalen består af 40 stk. anparter á kr. 1.000.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	93.684	29.901
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	832	297
	<u>94.516</u>	<u>30.198</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ejendomme	30.342	19.482
Nyanskaffelser u/kr. 34.400 pr. stk.	46.753	33.055
	<u>77.095</u>	<u>52.537</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, mellemregning med ejer	68.588	76.794
Øvrige finansielle omkostninger	12.742	2.686
	<u>81.330</u>	<u>79.480</u>

### 4. Skat af årets resultat

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	47.344	103.598
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>47.344</u>	<u>103.598</u>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

**6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

1