

Klaus Vorret Ejendomme ApS

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 41 91 27 58

01.01.2025 - 31.12.2025

Søbjergvej 75, 7190 Bording

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. april 2026

Klaus Vorret
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Klaus Vorret Ejendomme 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.

Bording, den 28. april 2026

Direktion

Klaus Vorret
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Klaus Vorret Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Klaus Vorret Ejendomme 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 vor 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.

Herning, den 28. april 2026

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 33 26 99

Solvejg Plauborg Poulsen
Registreret Revisor
mne3376

Selskabsoplysninger

Selskabet	Klaus Vorret Ejendomme ApS Søbjergvej 75 7190 Bording
	Telefon: 40579694
	CVR-nr.: 41912758
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
	Hjemsted: Ikast-Brande
Direktion	Klaus Vorret, direktør
Revisor	Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab CVR-nr.: 31332699 Birk Centerpark 24 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		262.528	227.735
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-27.834</u>	<u>-27.834</u>
Resultat før finansielle poster		234.694	199.901
Finansielle indtægter		136	747
Finansielle omkostninger	2	<u>-150.707</u>	<u>-142.593</u>
Resultat før skat		84.123	58.055
Skat af årets resultat	3	<u>-24.710</u>	<u>-29.931</u>
Årets resultat		<u>59.413</u>	<u>28.124</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>59.413</u>	<u>28.124</u>
		<u>59.413</u>	<u>28.124</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.974.470	3.002.304
Materielle anlægsaktiver		<u>2.974.470</u>	<u>3.002.304</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.974.470</u>	<u>3.002.304</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.585	3.289
Andre tilgodehavender		4.500	4.500
Udskudt skatteaktiv		785	635
Tilgodehavender		<u>9.870</u>	<u>8.424</u>
Likvide beholdninger		<u>437.012</u>	<u>335.600</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>446.882</u>	<u>344.024</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.421.352</u></u>	<u><u>3.346.328</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>212.345</u>	<u>152.932</u>
Egenkapital		<u>252.345</u>	<u>192.932</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.974.137</u>	<u>2.032.792</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.974.137</u>	<u>2.032.792</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	61.640	60.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.891	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.022.878	933.777
Skyldigt sambeskatningsbidrag		24.860	19.118
Anden gæld		<u>83.601</u>	<u>107.227</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.194.870</u>	<u>1.120.604</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.169.007</u>	<u>3.153.396</u>
Passiver i alt		<u>3.421.352</u>	<u>3.346.328</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	152.932	192.932
Årets resultat	<u>0</u>	<u>59.413</u>	<u>59.413</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>212.345</u>	<u>252.345</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Renteudgifter omkostninger tilknyttede virksomheder	70.077	63.162		
Andre finansielle omkostninger	<u>80.630</u>	<u>79.431</u>		
	<u>150.707</u>	<u>142.593</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	24.860	19.118		
Årets udskudte skat	<u>-150</u>	<u>10.813</u>		
	<u>24.710</u>	<u>29.931</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	<u>Gæld</u>	<u>31. december</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar 2025	2025	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.093.274</u>	<u>2.035.777</u>	<u>61.640</u>	<u>1.794.878</u>
	<u>2.093.274</u>	<u>2.035.777</u>	<u>61.640</u>	<u>1.794.878</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Klaus Vorret Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royaltiese.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen udgør 0 tkr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.035, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 2.974.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klaus Vorret Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driften af ejendomme samt administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver resses 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.