

Byggegruppen.DK.ApS

Teglværksvej 19, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 25 73 04 88

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2026

Dirigent:

.....
Frederik Lasse Kabell

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Byggegruppen.DK.ApS
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Byggegruppen.DK.ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. april 2026

Direktion:

.....
Frederik Lasse Kabell

.....
Jette Bettina Kabell

Byggegruppen.DK.ApS
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Byggegruppen.DK.ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byggegruppen.DK.ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisorers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. april 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn Byggegruppen.DK.ApS
Adresse, postnr. by Teglværksvej 19, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 25 73 04 88
Stiftet 20. november 2000
Hjemstedskommune Odense
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Direktion Frederik Lasse Kabell
Jette Bettina Kabell

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom samt erhvervmæssig udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 145 t.kr. mod et overskud på 120 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 2.529 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	417.603	388.559
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-172.434	-172.434
	Resultat før finansielle poster	245.169	216.125
	Finansielle indtægter	341	3.091
3	Finansielle omkostninger	-59.164	-65.587
	Resultat før skat	186.346	153.629
4	Skat af årets resultat	-40.996	-33.798
	Årets resultat	<u>145.350</u>	<u>119.831</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>145.350</u>	<u>119.831</u>
<u>145.350</u>	<u>119.831</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.819.384	4.988.323
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.914</u>	<u>6.409</u>
		<u>4.822.298</u>	<u>4.994.732</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.822.298</u>	<u>4.994.732</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.835	43.652
	Andre tilgodehavender	<u>23.794</u>	<u>0</u>
		<u>65.629</u>	<u>43.652</u>
	Likvide beholdninger	<u>269.347</u>	<u>245.923</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>334.976</u>	<u>289.575</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.157.274</u>	<u>5.284.307</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2025	2024
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.328.879	2.183.529
	Egenkapital i alt	<u>2.528.879</u>	<u>2.383.529</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	241.105	234.270
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>241.105</u>	<u>234.270</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.006.000	1.200.026
		<u>1.006.000</u>	<u>1.200.026</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	194.027	191.635
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.029	14.583
	Gæld til tilknyttede virksomheder	969.000	999.920
	Skyldig sambeskatningsbidrag	34.161	25.965
	Anden gæld	166.073	234.379
		<u>1.381.290</u>	<u>1.466.482</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.387.290</u>	<u>2.666.508</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.157.274</u>	<u>5.284.307</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	2.183.529	2.383.529
Overført via resultatdisponering	0	145.350	145.350
Egenkapital 31. december 2025	<u>200.000</u>	<u>2.328.879</u>	<u>2.528.879</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Arsrapporten for Byggegruppen.DK.ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved ejendomsudlejning.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendom, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremad-rettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	19.000	19.607
Andre finansielle omkostninger	<u>40.164</u>	<u>45.980</u>
	<u>59.164</u>	<u>65.587</u>

Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.161	25.965
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.835</u>	<u>7.833</u>
	<u>40.996</u>	<u>33.798</u>

Materielle anlægsaktiver

<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
----------------------------	--	--------------

kr.

Kostpris 1. januar 2025	<u>7.597.380</u>	<u>345.221</u>	<u>7.942.601</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>7.597.380</u>	<u>345.221</u>	<u>7.942.601</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>2.609.057</u>	<u>338.812</u>	<u>2.947.869</u>
Årets afskrivninger	<u>168.939</u>	<u>3.495</u>	<u>172.434</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.777.996</u>	<u>342.307</u>	<u>3.120.303</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>4.819.384</u></u>	<u><u>2.914</u></u>	<u><u>4.822.298</u></u>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>5-6 år</u>	

Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.200.027	194.027	1.006.000	205.359
	<u>1.200.027</u>	<u>194.027</u>	<u>1.006.000</u>	<u>205.359</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i koncernens normale drift.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selvskyldnerkautionen i koncernen er der deponeret et ejerpantebrev på nom. 4.500 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 4.819 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve på nom. 3.356 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 4.819 t.kr.