

Asferg og Omegn Invest ApS

Vestergade 16, 8990 Fårup

CVR-nr.: 32 89 52 39

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2026.

Anders Dinesen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar 2025 - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Asferg og Omegn Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og af 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asferg den 23. marts 2026

Direktion:

Line Sofie Andersen

Annette Møller

Henning Dines Petersen

Mikkel Poul Hansen

Søren Hjelmager Boeriis

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Asferg og Omegn Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Asferg og Omegn Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2025 - 31. december 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 revisoreres 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

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 oprettholder 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Fårup den 23. marts 2026

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Asferg og Omegn Invest ApS
Vestergade 16
8990 Fårup
Telefon: 24 25 54 48
CVR-nr.: 32 89 52 39
Stiftelsesdato: 11. maj 2010
Hjemsted: Randers

Ejere med ejerandel over 5%

Støtteforeningen "Vestergade 16"	6,44%
----------------------------------	-------

Direktion

Line Sofie Andersen
Annette Møller
Henning Dines Petersen
Mikkel Poul Hansen
Søren Hjelmager Boeriis

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af fast ejendom til brug for drift af dagligvarehandel.

Selskabets formål er at vedligeholde og opretholde et lokalt handelsliv i Asferg og omegn gennem selskabets investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2025 viser et overskud på DKK 36.888.

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets butiklokaler er fuldt udlejet til en selvstændig forpagter, der driver købmandsbutik i eget navn.

Selskabets beboelseslejemål har stort set været fuldt udlejet.

Selskabets tankanlæg er fortsat bortforpagtet til en selvstændig operatør, der driver tankanlægget i eget navn.

Selskabets ledelse forventer at reetablere selskabets selskabskapital via driften.

		Resultatopgørelse	
Noter		2025	2024
	Bruttofortjeneste	135.618	153.649
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.466	-67.466
	Driftsresultat før finansielle poster	68.152	86.183
	Andre finansielle omkostninger	-31.264	-37.388
	Årets resultat før skat	36.888	48.794
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	36.888	48.794
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	36.888	48.794
	Disponeret i alt	36.888	48.794

Noter	Balance	
	31/12 2025	31/12 2024
Investeringsejendomme	1.355.573	1.411.555
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.212	63.696
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	1.407.785	1.475.251
	<hr/>	<hr/>
Anlægsaktiver i alt	1.407.785	1.475.251
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.989	10.444
Andre tilgodehavender	937	6.408
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	10.926	16.851
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	103.242	63.284
	<hr/>	<hr/>
Omsætningsaktiver i alt	114.169	80.136
	<hr/>	<hr/>
Aktiver i alt	1.521.954	1.555.387
	<hr/>	<hr/>

Balance		31/12 2025	31/12 2024
Virksomhedskapital		885.000	885.000
Overført til næste år		-140.121	-177.009
Egenkapital i alt		744.879	707.991
Gæld til kreditinstitutter		602.976	665.430
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt		602.976	665.430
Gæld til kreditinstitutter		64.336	63.677
Periodeafgrænsningsposter		54.625	58.820
Anden gæld		55.139	59.469
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		174.100	181.966
Gældsforpligtelser i alt		777.075	847.396
Passiver i alt		1.521.954	1.555.387
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Egenkapitalopgørelse

	Registreret kapital	Overført resultat
Egenkapital primo	885.000	-177.009
Forslag til resultatdisponering	0	36.888
Egenkapital ultimo	<u>885.000</u>	<u>-140.121</u>

Noter

	2025	2024
1. Personaleomkostninger		
Antal heltids beskæftigede i gennemsnit	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
DLR	468.328	39.136	273.500
Bankgæld	198.983	25.200	72.900
	<u>667.312</u>	<u>64.336</u>	<u>346.400</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 1.355.573.

Der er desuden afgivet pant over for Sparekassen Kronjylland i form af ejerpantebreve i ejendommen for i alt DKK 550.000.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Asferg og Omegn Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

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

Nettoomsætning

Indtægter omfatter primært lejeindtægter, der kan henføres til regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0
Driftsmateriel og inventar	5-10 år	0

Noter

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

Tilgodehavender

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

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.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudbetalt indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kundenr.: 65740

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Line Sofie Andersen

Navn returneret af MitId: Line Sofie Andersen
Direktør
ID: b7e722b3-4544-4252-919c-5ad53c737fa8
IP-adresse: 93.165.252.216:52613:52613
Dato for underskrift: 25-03-2026 19:49:51 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Mikkel Poul Hansen

Navn returneret af MitId: Mikkel Poul Hansen
Direktør
ID: bec66225-e9f3-4c57-99a0-7fa9e8e5fb63
IP-adresse: 37.96.24.229:3154:3154
Dato for underskrift: 24-03-2026 12:09:00 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Henning Dines Petersen

Navn returneret af MitId: Henning Dines Petersen
Direktør
ID: 1ef449e8-9121-443a-8108-adf20016bc62
IP-adresse: 188.182.206.74:50334:50334
Dato for underskrift: 24-03-2026 17:09:45 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Søren Hjelmager Boeriis

Navn returneret af MitId: Søren Hjelmager Boeriis
Direktør
ID: ffadfaba-0b18-412f-a3f3-72bdf02b306
IP-adresse: 13.154.16.99:42674:42674
Dato for underskrift: 27-03-2026 09:22:27 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Annette Møller

Navn returneret af MitId: Annette Møller
Direktør
ID: f6396efb-0052-4571-9520-54a2fbf97a8f
IP-adresse: 62.66.195.119:55181:55181
Dato for underskrift: 24-03-2026 09:18:06 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Ole Vestergaard

Navn returneret af MitId: Ole Laurits Vestergaard
Revisor
ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe
IP-adresse: 86.52.118.166:61137:61137
Dato for underskrift: 27-03-2026 10:02:58 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ec4f49y685940622705408

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Anders Dinesen

Navn returneret af MitID: Anders Gyldholm Dinesen

Dirigent

ID: 15a708ee-416f-4b48-9497-d52b647e85f0

IP-adresse: 217.74.148.182:19358:19358

Dato for underskrift: 27-04-2026 16:04:52 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ec4f49y685940622705408

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.