

Nybolig Landbrug Svanholm & Jespersen ApS

Bredgade 20
5560 Aarup

CVR.nr.: 44 93 72 39

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. maj 2026

Palle Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025	6.
Balance pr. 31/12 2025	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

Nybolig Landbrug Svanholm & Jespersen ApS

Bredgade 20
5560 Aarup

CVR.nr.: 44 93 72 39

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

Stiftelsesdato: 28. juni 2024

Direktion

Palle Jespersen
Søren Sass Svanholm

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Nybolig Landbrug Svanholm & Jespersen 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 samt 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.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 27. maj 2026

Direktion

.....
Palle Jespersen

.....
Søren Sass Svanholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025

Note	<u>2025</u>	<u>2024</u> (7 mdr.)
BRUTTOFORTJENESTE	6.876.331	2.506.006
1 Personalemkostninger	<u>-3.213.817</u>	<u>-1.997.338</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	3.662.514	508.668
Andre finansielle indtægter	-35.577	428.790
Andre finansielle omkostninger	<u>-11.802</u>	<u>-17.777</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	3.615.135	919.681
2 Skat af årets resultat	<u>-799.678</u>	<u>-214.192</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.815.457</u>	<u>705.489</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte	3.000.000	0
Overført resultat	<u>-184.543</u>	<u>705.489</u>
I ALT	<u>2.815.457</u>	<u>705.489</u>

Balance pr. 31/12 2025
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Øvrige finansielle anlægsaktiver	382.514	418.091
Finansielle anlægsaktiver i alt	382.514	418.091
ANLÆGSAKTIVER I ALT	382.514	418.091
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.413.238	444.988
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	16.250	0
Periodeafgrænsningsposter	4.764	23.529
Tilgodehavender i alt	1.434.252	468.517
Likvide beholdninger	3.869.059	1.091.659
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.303.311	1.560.176
AKTIVER I ALT	5.685.825	1.978.267

Balance pr. 31/12 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	520.946	705.489
EGENKAPITAL I ALT	560.946	745.489
Leverandører af varer og tjenesteydelser	787.339	406.360
Gæld til kapitalinteressere	3.000.000	0
Skyldig selskabsskat	111.480	231.969
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.226.060	594.449
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.124.879	1.232.778
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.124.879	1.232.778
PASSIVER I ALT	5.685.825	1.978.267
3 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2025

	<u>Registreret kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
2025			
Egenkapital 1. januar	40.000	705.489	745.489
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	2.815.457	2.815.457
Egenkapital 31. december	<u>40.000</u>	<u>520.946</u>	<u>560.946</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>5,3</u>	<u>5</u>
Gager og lønninger	2.712.129	1.773.843
Pensionsbidrag	440.970	193.036
Andre omkostninger til social sikring	60.718	30.459
	<u>3.213.817</u>	<u>1.997.338</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	799.678	214.192
	<u>799.678</u>	<u>214.192</u>

Note 3 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om

NOTER

der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Ydelser på leasingkontrakter, hvor selskabet ikke har de væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (operationel leasing) indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Ydelserne indgår i posten andre eksterne omkostninger.

Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

NOTER

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

NOTER

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.