

# Innova Ratio A/S

Industrivej 3, 9690 Fjerritslev  
CVR-nr. 26 79 73 49

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 18. februar 2026

---

Søren Rødbro

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Innova Ratio A/S Industrivej 3 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 26 79 73 49 Stiftet: 18. september 2002 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lone Rødbro, formand Søren Rødbro Olav Storm Johansen
<b>Direktion</b>	Søren Rødbro
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Innova Ratio A/S.

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 16. februar 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Søren Rødbro

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Lone Rødbro  
Formand

\_\_\_\_\_  
Søren Rødbro

\_\_\_\_\_  
Olav Storm Johannsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Innova Ratio A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Innova Ratio A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 16. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Tilgodehavende på 11 mio.kr. hos SORO Holding ApS er indregnet til kurs pari. Det er således ledelsens forventning, at der ikke skal foretages nedskrivning af tilgodehavendets værdi, idet det forventes, at det angivne selskab løbende kan afdrage på lånet. Selskabet har i regnskabsåret haft positiv drift.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>106.950</b>	<b>97.612</b>
Personaleomkostninger	1	0	-3.506
Af- og nedskrivninger		-107.118	-104.270
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168</b>	<b>-10.164</b>
Andre finansielle indtægter	2	533.000	663.700
Andre finansielle omkostninger	3	-529.547	-636.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.285</b>	<b>16.952</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.285</b>	<b>16.952</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.285	16.952
<b>I alt</b>		<b>3.285</b>	<b>16.952</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.828.503	3.932.582
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.892	13.932
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>3.839.395</b>	<b>3.946.514</b>
Andre tilgodehavender		10.969.652	10.619.652
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>10.969.652</b>	<b>10.619.652</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.809.047</b>	<b>14.566.166</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	0
Tilgodehavender		20.000	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.000</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.829.047</b>	<b>14.566.166</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.409.913	2.406.628
<b>Egenkapital</b>		<b>2.909.913</b>	<b>2.906.628</b>
Gæld til realkreditinstitutter		846.525	945.573
Deposita		24.375	24.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>870.900</b>	<b>969.948</b>
Gæld til realkreditinstitutter		102.500	102.500
Gæld til pengeinstitutter		706.872	375.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.000.000	10.000.000
Anden gæld		214.862	187.984
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.048.234</b>	<b>10.689.590</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.919.134</b>	<b>11.659.538</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.829.047</b>	<b>14.566.166</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	2.406.628	2.906.628
Forslag til resultatdisponering		3.285	3.285
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>2.409.913</b>	<b>2.909.913</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	0	3.506
	<b>0</b>	<b>3.506</b>

<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	533.000	663.700
	<b>533.000</b>	<b>663.700</b>

<b>3   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	529.547	636.584
	<b>529.547</b>	<b>636.584</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	6.920.902	15.199
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>6.920.902</b>	<b>15.199</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.988.321	1.267
Årets afskrivninger	104.078	3.040
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>3.092.399</b>	<b>4.307</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>3.828.503</b>	<b>10.892</b>

<b>5   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2025		10.969.652
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>10.969.652</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>10.969.652</b>

## Noter

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	949.025	102.500	502.175	1.048.073
Deposita	24.375	0	0	24.375
	<b>973.400</b>	<b>102.500</b>	<b>502.175</b>	<b>1.072.448</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lone Rødbro Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 968.537 kr. har virksomheden givet pant, som omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	kr. 3.828.503
---------------------	------------------

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.875.000 kr., der ligeledes giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, som udgør 706.872 kr. pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innova Ratio A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men som ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealiseringsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er uoterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Kortfristede forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.