

# Wrang Familie Ejendomme ApS

Obstrupvænget 16, 8320 Mårslet

**Årsrapport for  
8. august 2024 - 31. december 2025**

CVR-nr. 45 00 52 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28/04/2026

**Claus Wrang**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 8. august 2024 - 31. december 2025	4
Balance 31. december 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. august 2024 - 31. december 2025 for Wrang Familie Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 28. april 2026

**Direktion**

**Claus Wrang**  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Wrang Familie Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wrang Familie Ejendomme ApS for regnskabsåret 8. august 2024 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Trekantområdet, den 28. april 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Henrik Juul Junker**

statsautoriseret revisor

mne42818

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Wrang Familie Ejendomme ApS  
Obstrupvænget 16  
8320 Mårslet  
CVR-nr: 45 00 52 59  
Regnskabsperiode: 8. august 2024 - 31. december 2025  
Hjemstedskommune: Mårslet

**Direktion**

Claus Wrang

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 8. august 2024 - 31. december 2025

(DKK)	Note	2024/25
		17 måneder
<b>Bruttotab</b>		<b>-166.353</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-72.818
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-239.171</b>
Finansielle omkostninger	4	-148.543
<b>Resultat før skat</b>		<b>-387.714</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-387.714</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
(DKK)		2024/25
		17 måneder
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-387.714
		<b>-387.714</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

<b>(DKK)</b>	<b>Note</b>	<b>2024/25</b>
Grunde og bygninger		2.122.710
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.122.710</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.122.710</b>
Likvide beholdninger		39.072
Omsætningsaktiver		39.072
<b>Aktiver</b>		<b>2.161.782</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-387.714
<b>Egenkapital</b>		<b>-347.714</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.156.194
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.156.194</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	27.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.311.208
Anden gæld		9.949
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.353.302</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.509.496</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.161.782</b>
Going concern	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Medarbejderforhold	3	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-387.714	-387.714
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-387.714</b>	<b>-347.714</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Going concern

Selskabet har opnået en aftale med moderselskabet om opretholdelse af lån og tilsagn om fortsat finansiering i det kommende år.

Ledelsen aflægger på grundlag heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at drive ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### 3. Medarbejderforhold

	<b>2024/25</b>
	17 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0
Selskabets eneste beskæftigede er direktøren, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.	

### 4. Finansielle omkostninger

<b>(DKK)</b>	<b>2024/25</b>
	17 måneder
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	19.377
Andre finansielle omkostninger	129.166
	<b>148.543</b>

### 5. Materielle anlægsaktiver

<b>(DKK)</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 8. august	0
Tilgang i årets løb	2.195.528
Kostpris 31. december	<b>2.195.528</b>
Ned- og afskrivninger 8. august	0
Årets afskrivninger	72.818
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>72.818</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.122.710</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2024/25
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	1.039.190
Mellem 1 og 5 år	117.004
Langfristet del	1.156.194
Inden for 1 år	27.645
	<b>1.183.839</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:	
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.122.710

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Claus Wrang Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### Øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ingen øvrige væsentlige økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2025.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wrang Familie Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

#### Resultatopgørelse

##### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

##### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-20 år
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.