

Darum Butikscenter ApS

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 41 14 87 99

01.01.2025 - 31.12.2025

Møllebakken 18, 6740 Bramming

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. april 2026

Jørgen Jensen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Darum Butikscenter ApS.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

St. Darum, den 28. april 2026

Direktion

Erik Schulz Husted
direktør

Bestyrelse

Lasse Boesen
formand

Karsten Degnbol

Mads Mølholt Erichsen

Erik Schulz Husted

Ingrid Jensen

Simon Søby Jensen

Lars Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Darum Butikscenter ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Darum Butikscenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg Ø, den 28. april 2026

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 33 26 99

Martin Dahl Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne47805

Selskabsoplysninger

Selskabet Darum Butikcenter ApS
Sviegade 33
6740 Bramming

CVR-nr.: 41148799

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Esbjerg

Bestyrelse Lasse Boesen, formand
Karsten Degnbol
Mads Mølholt Erichsen
Erik Schulz Husted
Ingrid Jensen
Simon Søby Jensen
Lars Sørensen

Direktion Erik Schulz Husted, direktør

Revisor Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 31332699
John Tranums Vej 25
6705 Esbjerg Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og drive udlejning af ejendom til købmandsbutik i St. Darum.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Bruttofortjeneste		250.756	211.947
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-111.510</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		139.246	211.947
Finansielle indtægter		3.095	47.924
Finansielle omkostninger		<u>-151.380</u>	<u>-19.745</u>
Resultat før skat		-9.039	240.126
Skat af årets resultat	2	<u>1.301</u>	<u>-50.527</u>
Årets resultat		<u>-7.738</u>	<u>189.599</u>
Overført resultat		<u>-7.738</u>	<u>189.599</u>
		<u>-7.738</u>	<u>189.599</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	7.668.224	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3	<u>0</u>	<u>6.085.516</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.668.224</u>	<u>6.085.516</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.668.224</u>	<u>6.085.516</u>
Andre tilgodehavender		0	1.406.928
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.389</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>10.389</u>	<u>1.406.928</u>
Likvide beholdninger		<u>373.276</u>	<u>1.055.886</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>383.665</u>	<u>2.462.814</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.051.889</u></u>	<u><u>8.548.330</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		3.302.500	3.302.500
Overført resultat		267.984	275.722
Egenkapital		3.570.484	3.578.222
Hensættelse til udskudt skat		11.540	12.841
Hensatte forpligtelser i alt		11.540	12.841
Banker		2.725.921	0
Andre kreditinstitutter		1.000.000	1.000.000
Periodeafgrænsningsposter		458.633	471.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.184.554	1.471.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	69.371	9.000
Banker		0	3.421.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.067
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.836	2.332
Selskabsskat		0	37.686
Anden gæld		80.604	12.000
Deposita		112.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		285.311	3.486.267
Gældsforpligtelser i alt		4.469.865	4.957.267
Passiver i alt		8.051.889	8.548.330
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	3.302.500	275.722	3.578.222
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-7.738</u>	<u>-7.738</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>3.302.500</u>	<u>267.984</u>	<u>3.570.484</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	37.686
Årets udskudte skat	<u>-1.301</u>	<u>12.841</u>
	<u>-1.301</u>	<u>50.527</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Tilgang i årets løb	1.694.218
Overførsler i årets løb	<u>6.085.516</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>7.779.734</u>
Årets afskrivninger	<u>111.510</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>111.510</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>7.668.224</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Banker	0	2.783.292	57.371	2.496.000
Andre kreditinstitutter	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>480.000</u>	<u>470.633</u>	<u>12.000</u>	<u>410.000</u>
	<u>1.480.000</u>	<u>4.253.925</u>	<u>69.371</u>	<u>3.906.000</u>

Periodeafgrænsningsposter, der udgør modtaget tilskud til opførelsen af ejendommen, indtægtsføres i takt med afskrivningen af ejendommen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld 2.783 t.kr., er der givet sikkerhed i nom. 3.000 t.kr. ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 7.668 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Darum Butikcenter ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter lejeindtægter, indregnes lineært, i takt med at tjenesteydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommen mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstid Restværdi

Bygninger 40 år 27 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under langfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne tilskud som indtægtsføres i de efterfølgende år i takt med de tilhørende udgifter vedrørende tilskuddet.