

---

# ADMINISTRATIONSSKABET ABC AALBORG ApS

**CVR-nr.: 71067610**

Th.V. Gardes Vej 9  
9210 Aalborg SØ

Årsrapport  
1. juni 2024 - 31. maj 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/07/2025**

---

**Marianne Bohn**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      ADMINISTRATIONSELKABET ABC AALBORG ApS  
Th.V. Gardes Vej 9  
9210 Aalborg SØ  
  
e-mailadresse:    info@abc-adm.dk  
  
CVR-nr.:            71067610  
Regnskabsår:      01/06/2024 - 31/05/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juni 2024 - 31. maj 2025 for ADMINISTRATIONSSELSKABET ABC AALBORG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg SØ, den 15/07/2025

## **Direktion**

Vagn Tobiasen Larsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er at drive ejendomsadministration, besiddelse og leje af ejendomme til udlejning samt bortforpagtning.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2024/2025 betragtes som meget tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved

finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5-10 %

Installationer 10 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger

## Resultatopgørelse 1. jun. 2024 - 31. maj 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		294.200	263.000
Andre driftsindtægter		337.766	342.046
Administrationsomkostninger		-53.403	-50.599
<b>Bruttoresultat</b>		<b>578.563</b>	<b>554.447</b>
Personaleomkostninger		-429.434	-466.751
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>149.129</b>	<b>87.696</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		602	1.026
Andre finansielle indtægter		12.734	7.736
Andre finansielle omkostninger		-28.225	-29.178
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>134.240</b>	<b>67.280</b>
Skat af årets resultat		-29.524	-14.784
<b>Årets resultat</b>		<b>104.716</b>	<b>52.496</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		104.716	52.496
<b>I alt</b>		<b>104.716</b>	<b>52.496</b>

## Balance 31. maj 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.142.369	5.142.369
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.142.369</b>	<b>5.142.369</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	114.808
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>114.808</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.142.369</b>	<b>5.257.177</b>
Andre tilgodehavender		79.583	57.293
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>79.583</b>	<b>57.293</b>
Likvide beholdninger		436.286	296.879
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>515.869</b>	<b>354.172</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.658.238</b>	<b>5.611.349</b>

## Balance 31. maj 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.664.337	3.559.621
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.789.337</b>	<b>3.684.621</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.425.612	1.518.652
Deposita		205.668	194.837
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.631.280</b>	<b>1.713.489</b>
Gæld til realkreditinstitutter		93.040	92.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		545	6.915
Skyldig selskabsskat		24.524	6.784
Skyldig moms og afgifter		35.694	30.801
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		79.668	71.889
Periodeafgrænsningsposter		4.150	4.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>237.621</b>	<b>213.239</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.868.901</b>	<b>1.926.728</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.658.238</b>	<b>5.611.349</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

1