

# Ejendomsselskabet Alderslyst Elektro ApS

c/o Finn Rasmussen, Kliplevej 12, 8600 Silkeborg  
CVR-nr. 31 60 03 40

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. marts 2025

---

Finn Rasmussen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

## Erklæringer

|   |     |
|---|-----|
| Ledelsespåtegning                                       | 4   |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5-6 |

## Ledelsesberetning

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------|---|

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse        | 8     |
| Balance                  | 9-10  |
| Egenkapitalopgørelse     | 11    |
| Noter                    | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14-15 |

## Selskabsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Ejendomsselskabet Alderslyst Elektro ApS<br>c/o Finn Rasmussen<br>Kliplevej 12<br>8600 Silkeborg              |
|                      | CVR-nr.: 31 60 03 40<br>Stiftet: 17. juni 2008<br>Kommune: Silkeborg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Finn Nørby Rasmussen  |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Jeppe Aakjærs Vej 10<br>9500 Hobro                              |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank A/S<br>Vestergade 8<br>8600 Silkeborg  |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Alderslyst Elektro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. marts 2025

Direktion:

---

Finn Nørby Rasmussen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Alderslyst Elektro ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Alderslyst Elektro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hobro, den 13. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

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

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                     |      | <b>522.508</b> | <b>516.530</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      | 100.000        | 100.000        |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>622.508</b> | <b>616.530</b> |
| Finansielle indtægter                        | 1    | 52.703         | 41.095         |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>675.211</b> | <b>657.625</b> |
| Skat af årets resultat                       | 2    | -148.547       | -144.677       |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>526.664</b> | <b>512.948</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret          |      | 500.000        | 1.000.000      |
| Overført resultat                            |      | 26.664         | -487.052       |
| <b>I alt</b>                                 |      | <b>526.664</b> | <b>512.948</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|   | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme                       |      | 7.000.000        | 6.900.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 3    | <b>7.000.000</b> | <b>6.900.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>7.000.000</b> | <b>6.900.000</b> |
| <hr/>                                       |      |                  |                  |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder |      | 502.345          | 1.000.413        |
| Andre tilgodehavender                       | 3    | 3                | 160              |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>502.348</b>   | <b>1.000.573</b> |
| <b>Likvider</b>                             |      | <b>54.584</b>    | <b>67.142</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>556.932</b>   | <b>1.067.715</b> |
| <hr/>                                       |      |                  |                  |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>7.556.932</b> | <b>7.967.715</b> |
| <hr/>                                       |      |                  |                  |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital                           |      | 500.000          | 500.000          |
| Overført overskud                        |      | 4.911.516        | 4.884.852        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |      | 500.000          | 1.000.000        |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>5.911.516</b> | <b>6.384.852</b> |
| <hr/>                                    |      |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat             |      | 1.430.110        | 1.391.577        |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      | <b>1.430.110</b> | <b>1.391.577</b> |
| <hr/>                                    |      |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 36.691           | 15.500           |
| Selskabsskat                             |      | 110.014          | 104.821          |
| Anden gæld                               |      | 68.601           | 70.965           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>215.306</b>   | <b>191.286</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>215.306</b>   | <b>191.286</b>   |
| <hr/>                                    |      |                  |                  |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>7.556.932</b> | <b>7.967.715</b> |
| <hr/>                                    |      |                  |                  |
| Eventualposter mv.                       | 4    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                       | 6    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Anpartskapital | Overført<br>overskud | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt            |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 500.000        | 4.884.852            | 1.000.000                                 | 6.384.852        |
| Forslag til resultatdisponering      |                | 26.664               | 500.000                                   | 526.664          |
| <b>Transaktioner med ejere</b>       |                |                      |   |                  |
| Ordinært udbytte                     |                |                      | -1.000.000                                | -1.000.000       |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>500.000</b> | <b>4.911.516</b>     | <b>500.000</b>                            | <b>5.911.516</b> |

---

## Noter

|   | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.   |
|---|---------------|---------------|
| <b>1   Finansielle indtægter</b>            |               |               |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 51.932        | 41.085        |
| Finansielle indtægter i øvrigt              | 771           | 10            |
|   | <b>52.703</b> | <b>41.095</b> |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <b>2   Skat af årets resultat</b>              |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 110.014        | 104.821        |
| Udskudt skat                                   | 38.533         | 39.856         |
|  | <b>148.547</b> | <b>144.677</b> |

### 3 | Materielle anlægsaktiver

|  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
| kr.  |  | Investerings-<br>ejendomme |
| Kostpris 1. januar 2024                                  |  | 4.325.600                  |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>                        |  | <b>4.325.600</b>           |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024           |  | 2.574.400                  |
| Årets værdireguleringer                                  |  | 100.000                    |
| <b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024</b> |  | <b>2.674.400</b>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>           |  | <b>7.000.000</b>           |

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
| kr.  |  | Erhvervs- ejendom |
| Dagsværdi 31. december 2024                |  | 7.000.000         |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen |  | 100.000           |

Dagsværdi for ejendom

Ejendommen er beliggende i Silkeborg og er en erhvervs ejendom indrettet til produktions- og lagerformål med tilhørende kontorlokaler. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år forventes at ligge omkring 527 tkr., hvilket bygger på en årlig leje på 585 tkr., årlige driftsomkostninger på 58 tkr., samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på de 7,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for området.

# Noter

## 4 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 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 Finn Rasmussen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabs engagement med pengeinstitut er der stillet ejerpantebrev på 1.100 tkr. i Grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.000 tkr.

|  | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
|--|------|------|

## 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | 1 | 1 |
|--|---|---|

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Alderslyst Elektro ApS for 2024 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Skyldig og tilgodehavende 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.