
Ejendomsselskabet Åboulevarden 57 ApS

CVR-nr.: 38149350

Vesterbrogade 31 st th
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/12/2025

Poul Vogelius
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Åboulevarden 57 ApS
Vesterbrogade 31 st th
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38149350
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og sælge ejendomme samt udlejning heraf og hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 557.981 Årets overskud anvendes således:

Årets resultat	557.981
Henlagt efter indre værdi	0
Forslag til udbytte	0

I alt overført næste år 557.981

Egenkapitalen udgør herefter kr. 5.754.721

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabet aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investerings-ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytte opstået inden for sambeskatningskreden.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		427.341	434.236
Resultat af ordinær primær drift		427.341	434.236
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		400.000	500.000
Øvrige finansielle omkostninger		-111.903	-119.637
Ordinært resultat før skat		715.438	814.599
Skat af årets resultat		-157.457	-179.139
Årets resultat		557.981	635.460
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		557.981	635.460
I alt		557.981	635.460

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		12.800.000	12.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		12.800.000	12.400.000
Anlægsaktiver i alt		12.800.000	12.400.000
Andre tilgodehavender		24.781	13.183
Tilgodehavender i alt		24.781	13.183
Likvide beholdninger		0	12
Omsætningsaktiver i alt		24.781	13.195
AKTIVER I ALT		12.824.781	12.413.195

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		5.704.711	5.146.730
Egenkapital i alt		5.754.711	5.196.730
Hensættelse til udskudt skat		1.060.350	965.143
Hensatte forpligtelser i alt		1.060.350	965.143
Gæld til banker		14.607	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.758	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.707.820	5.955.829
Skyldig selskabsskat		62.250	62.074
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		211.285	233.419
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.009.720	6.251.322
Gældsforpligtelser i alt		6.009.720	6.251.322
PASSIVER I ALT		12.824.781	12.413.195

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent 4,25 %

Laveste afkastprocent 3,75 %

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0