

Ågade 7 ApS
Østergade 34
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 44927950

ÅRSRAPPORT

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24. februar 2026

Christian Klitte Pedersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ågade 7 ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 24. februar 2026

Direktion

Jan Klitte Ramhøj
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ågade 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ågade 7 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Silkeborg, den 24. februar 2026

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ågade 7 ApS
Østergade 34
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 44927950

Stiftet: 27. juni 2024

Kommune: Silkeborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Jan Klitte Ramhøj

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor
Michael Gam Pedersen, revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse, besiddelse, forbedring og udleje af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	234.908	233
Investeringsejendommenes driftsomkostninger.....	-61.290	-56
Andre eksterne omkostninger.....	<u>-25.055</u>	<u>-40</u>
Bruttoresultat	148.563	137
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	<u>74.150</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	222.713	137
Andre finansielle indtægter.....	10.134	19
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-3.387</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat	229.460	155
3 Skat af årets resultat.....	<u>-51.205</u>	<u>-40</u>
Årets resultat	<u>178.255</u>	<u>115</u>
Foreslået udbytte.....	150.000	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret.....	135.000	0
Overført resultat.....	<u>-106.745</u>	<u>115</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>178.255</u>	<u>115</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
4 Investeringsejendomme.....	<u>2.754.000</u>	<u>2.678</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>2.754.000</u>	<u>2.678</u>
Anlægsaktiver.....	<u>2.754.000</u>	<u>2.678</u>
Likvide beholdninger.....	<u>1.362.775</u>	<u>1.381</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>1.362.775</u>	<u>1.381</u>
Aktiver.....	<u>4.116.775</u>	<u>4.059</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overkurs ved emission.....	0	3.455
Overført resultat.....	3.463.218	115
Foreslået udbytte.....	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital.....	<u>3.653.218</u>	<u>3.610</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>350.548</u>	<u>334</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>350.548</u>	<u>334</u>
Deposita.....	<u>49.761</u>	<u>50</u>
5 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>49.761</u>	<u>50</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.797	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	21.512	18
Selskabsskat.....	34.892	40
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>47</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>63.248</u>	<u>65</u>
Passiver.....	<u>4.116.775</u>	<u>4.059</u>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo.....	40.000	40
Overkurs ved emission, primo.....	3.454.519	0
Årets overkurs ved emission.....	0	3.455
Overført til frie reserver.....	-3.454.519	0
Overkurs ved emission ultimo.....	0	3.455
Overført overskud eller tab, primo.....	115.444	0
Overført fra overkurs ved emission.....	3.454.519	0
Årets resultat.....	178.255	115
Foreslået udbytte.....	-285.000	0
Overført overskud eller tab, ultimo.....	3.463.218	115
Foreslået udbytte.....	150.000	0
Ekstraordinært udbytte.....	135.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte.....	-135.000	0
Foreslået udbytte, ultimo.....	150.000	0
Egenkapital.....	3.653.218	3.610

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med usikkerhed som følge af aktuelle markedsforhold med begrænsninger i udbud og efterspørgsel. Prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav på 5,5%.

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	34.892	40
Regulering af udskudt skat.....	16.313	0
Skat af årets resultat.....	51.205	40
4 Investeringsejendomme		
Kostpris, primo.....	2.678.000	2.678
Tilgang i årets løb.....	1.850	0
Kostpris, ultimo.....	2.679.850	2.678
Opskrivninger.....	74.150	0
Opskrivninger, ultimo.....	74.150	0
Investeringsejendomme.....	2.754.000	2.678

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtigelser			
Deposita.....	<u>49.761</u>	<u>49.761</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>49.761</u>	<u>49.761</u>	<u>0</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ågade 7 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, 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 ejendomsomkostninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.