



DOKTOR & BENJAMINSEN REVISION APS

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

VESTRE STRANDALLE 56 ApS

Adresse

Vestre Strandallé 56

By

8240 Risskov

CVR-nummer

24996271

Stiftelsesdato

27/10/1999

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for VESTRE STRANDALLE 56 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27/01/2026

Direktion

Allan Axelsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 98.748, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 2.442.797.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		260.583	209.955
Andre finansielle indtægter		50	110
Øvrige finansielle omkostninger	2	-134.055	-192.054
Resultat før skat		126.578	18.011
Skat af årets resultat		-27.830	-7.854
Årets resultat		98.748	10.157
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		98.748	10.157
Årets resultat		98.748	10.157

Balance 31/12/2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	7.000.000	7.000.000
Materielle anlægsaktiver		7.000.000	7.000.000
Anlægsaktiver i alt		7.000.000	7.000.000
Likvide beholdninger		3.541	67.067
Omsætningsaktiver i alt		3.541	67.067
Aktiver i alt		7.003.541	7.067.067

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.317.797	2.219.049
Egenkapital		2.442.797	2.344.049
Hensættelse til udskudt skat		502.260	502.260
Hensatte forpligtelser		502.260	502.260
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.300.000	3.300.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.300.000	3.300.000
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		608.521	793.021
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		26.933	26.933
Kortfristet skyldig skat		27.830	7.854
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		82.200	82.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		13.000	10.750
Kortfristede forpligtelser		758.484	920.758
Gældsforpligtelser		4.058.484	4.220.758
Passiver i alt		7.003.541	7.067.067

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteomkostninger i øvrigt	109.409	161.134
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	24.646	30.920
I alt	134.055	192.054

3. Investeringsejendomme

	2025
	DKK
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.000.000
Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Forudsætningerne for værdiansættelsen er som følger:

Forventet huslejeindtægt (estimeret tomgang max. 5%, da bindende kontrakter er indgået)

Forventet vedligeholdelsesomkostninger samt forventet driftsomkostninger. Samtlige forventede omkostninger er baseret på de seneste 3 års regnskabstal.

Forventet indtjeningsniveau er set i forhold til et afkastningskrav på 4,50%, som er for udlejning til kontor/lægepraksis på en sekundær adresse i Århus udenfor ringgaden, nærmere betegnet Risskov. Afkastkravet er fra Colliers markedsrapport 2025.

	Restgæld efter 5 år	2025	2024
	DKK	DKK	DKK
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.300.000	3.300.000	3.300.000
I alt	3.300.000	3.300.000	3.300.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AXELSEN HOLDING ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Axelsen Holding ApS, CVR-nr. 24987507 og de øvrige selskaber i koncernen for skat af den samlede sambeskatningsindkomst. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Axelsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ydet sikkerhed i ejendommen Vestre Strandallé 56, 8000 Aarhus C.

Der er ejerpantebrev på nom. 500.000 kr. samt ejerpantebrev på nom. 2.996.000 kr. samt skadesløsbrev nom. 1.500.000 kr. for udestående i Jyske Bank.

7. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen.

Selskabet har indgået lejekontrakter med lejere i henhold til Lejeloven.