

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Aktieselskabet af 17.02.1986

Skæring Strandvej 38

8250 Egå

CVR-nr. 10 15 48 71

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17/11 2025

Torben Helge Huss
Dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	9
Balance pr. 30. juni 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aktieselskabet af 17.02.1986
Skæring Strandvej 38
8250 Egå

CVR-nr.: 10 15 48 71
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 17. februar 1986
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Claus Huss
Pernille Kristensen-Huss
Torben Helge Huss

Direktion

Torben Helge Huss, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Aktieselskabet af 17.02.1986.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 14. november 2025

Direktion

Torben Helge Huss
direktør

Bestyrelse

Claus Huss

Pernille Kristensen-Huss

Torben Helge Huss

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Aktieselskabet af 17.02.1986

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aktieselskabet af 17.02.1986 for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Horsens, den 14. november 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
mne35455

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 17.02.1986 for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning som består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb som vedrører regnskabsåret. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 40-50 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.396.958	2.426.816
Personaleomkostninger	2	(1.200.000)	0
Resultat før af- og nedskrivninger		3.196.958	2.426.816
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(705.888)	(892.402)
Resultat før finansielle poster		2.491.070	1.534.414
Finansielle indtægter		79.832	4.433
Finansielle omkostninger		(653.291)	(822.665)
Resultat før skat		1.917.611	716.182
Skat af årets resultat	3	(418.871)	(157.904)
Årets resultat		1.498.740	558.278
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.498.740	558.278
		1.498.740	558.278

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	25.032.776	25.609.206
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>719.339</u>	<u>848.797</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>25.752.115</u>	<u>26.458.003</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.752.115</u>	<u>26.458.003</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.251	27.068
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.061.243	422.776
Andre tilgodehavender		<u>174.819</u>	<u>13.940.541</u>
Tilgodehavender		<u>9.254.313</u>	<u>14.390.385</u>
Likvide beholdninger		<u>487.778</u>	<u>111.592</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.742.091</u>	<u>14.501.977</u>
Aktiver i alt		<u>35.494.206</u>	<u>40.959.980</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>10.680.711</u>	<u>9.181.971</u>
Egenkapital		<u>11.680.711</u>	<u>10.181.971</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>2.369.855</u>	<u>2.412.192</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.369.855</u>	<u>2.412.192</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>18.913.994</u>	<u>20.086.390</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>18.913.994</u>	<u>20.086.390</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.179.376	1.142.248
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.129	6.306.952
Skyldigt sambeskatningsbidrag		461.208	171.820
Anden gæld		245.739	156.287
Deposita		<u>559.194</u>	<u>489.194</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.529.646</u>	<u>8.279.427</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.443.640</u>	<u>28.365.817</u>
Passiver i alt		<u>35.494.206</u>	<u>40.959.980</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	1.000.000	9.181.971	10.181.971
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.498.740</u>	<u>1.498.740</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>1.000.000</u>	<u>10.680.711</u>	<u>11.680.711</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom og forestå erhvervmæssig udlejning, eje driftsmateriel til udlejning og anden beslægtet virksomhed samt finansielle aktiviteter.

2 Personaleomkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
Lønninger	<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	461.208	171.820
Årets udskudte skat	<u>(42.337)</u>	<u>(13.916)</u>
	<u>418.871</u>	<u>157.904</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
	<u>og inventar</u>	
Kostpris 1. juli 2024	<u>39.243.329</u>	<u>1.115.592</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>39.243.329</u>	<u>1.115.592</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	13.634.123	266.795
Årets afskrivninger	<u>576.430</u>	<u>129.458</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>14.210.553</u>	<u>396.253</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>25.032.776</u>	<u>719.339</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2024	2.412.192	2.426.108
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(42.337)</u>	<u>(13.916)</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2025	<u>2.369.855</u>	<u>2.412.192</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2024</u>	<u>30. juni 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>21.228.638</u>	<u>20.093.370</u>	<u>1.179.376</u>	<u>14.071.031</u>
	<u>21.228.638</u>	<u>20.093.370</u>	<u>1.179.376</u>	<u>14.071.031</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ved Stranden Holding 5 ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 20.093, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi for grunde og bygninger udgør pr. 30. juni 2025 samlet set t.kr 25.033.

Noter til årsrapporten