





# Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 38 22 87 81

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2026

Dirigent:

.....  
Jan Sondrup



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



**Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS**

Årsrapport 2025



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 18. februar 2026

Direktion:

.....  
Jens Bolding Jensen

.....  
Jan Sondrup



**Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS**

Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 selskabet, 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.

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.



**Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS**

Årsrapport 2025



### **Den uafhængige revisors erklæring**

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.

Aalborg, den 18. februar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS
Adresse, postnr. by	Nygårdsvej 5, 9600 Aars
CVR-nr.	38 22 87 81
Stiftet	1. december 2016
Hjemstedskommune	Vesthimmerlands Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Bolding Jensen Jan Sondrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg



## Ledelsesberetning



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og lignende virksomhed, der af direktionen skønnes forenelig med selskabets førnævnte formål.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 88.321 kr. mod et overskud på 13.078 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 680.119 kr.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	335.082	309.196
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-64.395	-64.395
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	270.687	244.801
	Finansielle indtægter	260	0
3	Finansielle omkostninger	-157.715	-228.184
	<b>Resultat før skat</b>	113.232	16.617
	Skat af årets resultat	-24.911	-3.539
	<b>Årets resultat</b>	<u>88.321</u>	<u>13.078</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>88.321</u>	<u>13.078</u>
<u><u>88.321</u></u>	<u><u>13.078</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>5.498.830</u>	<u>5.563.225</u>
		<u>5.498.830</u>	<u>5.563.225</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.498.830</u>	<u>5.563.225</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	<u>23.864</u>	<u>5.930</u>
		<u>23.864</u>	<u>5.930</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>1.920</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>23.864</u>	<u>7.850</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.522.694</u>	<u>5.571.075</u>

<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Anparts kapital	50.000	50.000
Overført resultat	630.119	541.798
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>680.119</b>	<b>591.798</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Udskudt skat	105.341	90.539
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>105.341</b>	<b>90.539</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.986.100	3.212.810
	2.986.100	3.212.810
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	204.732	177.157
Gæld til banker	9.076	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.501	27.499
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	33.571
Gæld til kapitalinteresser	1.369.258	1.310.536
Skyldig sambeskatningsbidrag	10.109	0
Deposita	109.650	109.650
Anden gæld	20.808	17.515
	1.751.134	1.675.928
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.737.234</b>	<b>4.888.738</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.522.694</b>	<b>5.571.075</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	50.000	541.798	591.798
Overført via resultatdisponering	0	88.321	88.321
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>50.000</u>	<u>630.119</u>	<u>680.119</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Arsrapporten for Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter indregnes, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet og lejeindtægten er forfaldet.

##### **Bruttofortjeneste**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### **Ejendomsomkostninger**

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### **Afskrivninger**

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvider**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

#### Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>0</u>	<u>0</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.586
Renteomkostninger til kapitalinteresser	46.402	63.638
Andre finansielle omkostninger	<u>111.313</u>	<u>162.960</u>
	<u>157.715</u>	<u>228.184</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		



kr.

Kostpris 1. januar 2025	<u>5.986.558</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>5.986.558</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	423.333
Afskrivninger	<u>64.395</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>487.728</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>5.498.830</u></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>



Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.190.832	204.732	2.986.100	2.257.196
	<u>3.190.832</u>	<u>204.732</u>	<u>2.986.100</u>	<u>2.257.196</u>



**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet har været sambeskattet med modervirksomheden Aars Invest ApS som administrationselskab frem til likvidationen af Aars Invest ApS den 7. maj 2025 og hæfter i denne periode solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som udgør 3.281 t.kr. pr. 31. december 2025, er der afgivet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 5.499 t.kr. pr. 31. december 2025.