

Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS

Albert Ginges Vej 2A, 9800 Hjørring
CVR-nr.: 30 69 18 81

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 22. april 2026

Ken Skovsgård Hansen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 99 89 14 00
Sæby@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS Albert Ginges Vej 2A 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 30 69 18 81 Stiftet: 25. juni 2007 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jannich Hansen Ken Skovsgård Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS.

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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22. april 2026

Direktion:

Jannich Hansen

Ken Skovsgård Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 22. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Michael Bæk Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35394

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		243.630	250.549
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-61.000	207.000
Driftsresultat		182.630	457.549
Øvrige finansielle omkostninger		-59.722	-49.183
Resultat før skat		122.908	408.366
Skat af årets resultat	1	-27.030	-89.828
Årets resultat		95.878	318.538

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		95.878	318.538
I alt		95.878	318.538

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		3.050.000	3.111.000
Materielle anlægsaktiver	2	3.050.000	3.111.000
Anlægsaktiver		3.050.000	3.111.000
Tilgodehavende selskabsskat		4.366	0
Tilgodehavender		4.366	0
Likvide beholdninger		417.129	385.196
Omsætningsaktiver		421.495	385.196
Aktiver		3.471.495	3.496.196

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.522.394	1.426.516
Egenkapital		1.647.394	1.551.516
Hensættelser til udskudt skat		607.059	620.663
Hensatte forpligtelser		607.059	620.663
Gæld til realkreditinstitutter		1.007.426	1.076.597
Deposita		81.000	81.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.088.426	1.157.597
Gæld til realkreditinstitutter		71.389	65.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	20.000
Selskabsskat		0	44.506
Anden gæld		36.227	36.295
Kortfristede gældsforpligtelser		128.616	166.420
Gældsforpligtelser		1.217.042	1.324.017
Passiver		3.471.495	3.496.196

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.426.516	1.551.516
Forslag til resultatdisponering		95.878	95.878
Egenkapital 31. december 2025	125.000	1.522.394	1.647.394

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.634	44.506
Regulering af udskudt skat	-13.604	45.322
	27.030	89.828

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	2.789.000
Kostpris 31. december 2025	2.789.000
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	322.000
Årets værdireguleringer	-61.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025	261.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	3.050.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Erhverv
Dagsværdi 31. december 2025	3.052.000
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	-59.000

Ejendommen er en industriejendom beliggende i Hjørring og er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 246 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 49 tkr.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsjendomme i Hjørring.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.078.815	71.389	724.940	1.142.216
Deposita	81.000	0	0	81.000
	1.159.815	71.389	724.940	1.223.216

Noter

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.079 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.052 tkr.

	2025	2024
--	------	------

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	0	1
--	---	---

Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS | Noter

		12
--	--	----

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.