



Ejendomsselskabet Danmarksgade 18 ApS

Kildevej 6, 7490 Aulum

**Årsrapport for
1. januar 2025 - 30. september 2025**

CVR-nr. 38 24 12 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15/01/2026

Henrik Klausen Jensen
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Danmarksgade 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 15. januar 2026

Direktion

Henrik Klausen Jensen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Danmarksgade 18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Danmarksgade 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Trekantområdet, den 15. januar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor
mne27737

Kim Nygaard
registreret revisor
mne12318



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Danmarksgade 18 ApS Kildevej 6 7490 Aulum CVR-nr: 38 24 12 22 Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september Stiftet: 7. december 2016 Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
Direktion	Henrik Klausen Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle



Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

(DKK)	Note	2025 9 måneder	2024 12 måneder
Bruttofortjeneste		126.165	89.975
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-15.940	-21.254
Resultat før finansielle poster		110.225	68.721
Finansielle indtægter		267	0
Finansielle omkostninger		-45.410	-100.116
Resultat før skat		65.082	-31.395
Skat af årets resultat	4	-31.843	1.481
Årets resultat		33.239	-29.914

Resultatdisponering

(DKK)	2025 9 måneder	2024 12 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	33.239	-29.914
	33.239	-29.914



Balance 30. september

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		1.499.978	1.515.918
Materielle anlægsaktiver	5	1.499.978	1.515.918
Anlægsaktiver		1.499.978	1.515.918
Andre tilgodehavender		398	0
Udskudt skatteaktiv		2.027	16.072
Selskabsskat		6.351	6.084
Tilgodehavender		8.776	22.156
Omsætningsaktiver		8.776	22.156
Aktiver		1.508.754	1.538.074



Balance 30. september

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		225.123	191.884
Egenkapital		265.123	231.884
Kreditinstitutter		932.824	998.564
Langfristede gældsforpligtelser	6	932.824	998.564
Kreditinstitutter	6	147.495	141.545
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.262	52.926
Selskabsskat		13.798	0
Deposita		51.000	51.000
Anden gæld		23.252	62.155
Kortfristede gældsforpligtelser		310.807	307.626
Gældsforpligtelser		1.243.631	1.306.190
Passiver		1.508.754	1.538.074
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	40.000	191.884	231.884
Årets resultat	0	33.239	33.239
Egenkapital 30. september	40.000	225.123	265.123



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer boliglejemål.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
	9 måneder	12 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
	9 måneder	12 måneder
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	15.940	21.254
	15.940	21.254

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
	9 måneder	12 måneder
Årets aktuelle skat	17.798	3.916
Årets udskudte skat	1	-5.397
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	14.044	0
	31.843	-1.481

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	1.662.666
Kostpris 30. september	1.662.666
Ned- og afskrivninger 1. januar	146.748
Årets afskrivninger	15.940
Ned- og afskrivninger 30. september	162.688
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.499.978

Noter til årsregnskabet

6. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2025	2024
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	640.000	780.000
Mellem 1 og 5 år	292.824	218.564
Langfristet del	932.824	998.564
Inden for 1 år	71.000	53.500
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	76.495	88.045
	1.080.319	1.140.109

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.020, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	1.499.978	1.515.918

Øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke øvrige økonomiske forpligtelser pr. 30. september 2025.



Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Danmarksgade 18 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Henrik Klausen Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	36%
-----------	-----

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt 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.

Udsudte 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 udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udsudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udsudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.