

# **EJENDOMMEN TÅRNVEJ 53-55 ApS**

**Tårnvej 151**

**2610 Rødovre**

**CVR-nr. 27 96 92 32**

**Årsrapport**

**1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. november 2025

---

Lars Stenholm Paulsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJENDOMMEN TÅRNVEJ 53-55 ApS  
Tårnvej 151  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 27 96 92 32

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Rødovre

### Direktion

Lars Stenholm Paulsen, direktør

### Revisor

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EJENDOMMEN TÅRNVEJ 53-55 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 4. november 2025

### Direktion

Lars Stenholm Paulsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i EJENDOMMEN TÅRNVEJ 53-55 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMMEN TÅRNVEJ 53-55 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. november 2025

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
mne15013

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMMEN TÅRNVEJ 53-55 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme med fradrag for huslejenedsættelser og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 sambeskatte 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**

Materielle anlægsaktiver 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.

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

#### **Brugstid Restværdi**

Bygninger 25 år 33-37 %

Aktiver med en forventet levetid på under et år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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'.

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

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>197.197</b>	<b>188.878</b>
Af- og nedskrivninger		<u>-7.000</u>	<u>-4.667</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>190.197</b>	<b>184.211</b>
Finansielle indtægter	2	22.592	37.520
Finansielle omkostninger	3	<u>-5.143</u>	<u>-17</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.646</b>	<b>221.714</b>
Skat af årets resultat		<u>-47.212</u>	<u>-49.764</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>160.434</u></b>	<b><u>171.950</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>160.434</u>	<u>171.950</u>
		<b><u>160.434</u></b>	<b><u>171.950</u></b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>567.757</u>	<u>574.757</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>567.757</u>	<u>574.757</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>567.757</u>	<u>574.757</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>350.856</u>	<u>337.362</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>350.856</u>	<u>337.362</u>
Værdipapirer		<u>248.558</u>	<u>239.427</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>248.558</u>	<u>239.427</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>356.973</u>	<u>175.136</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>956.387</u>	<u>751.925</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.524.144</u></u>	<u><u>1.326.682</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.125.963</u>	<u>965.530</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.250.963</u></b>	<b><u>1.090.530</u></b>
Selskabsskat		<u>47.212</u>	<u>49.764</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>47.212</u></b>	<b><u>49.764</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		149.568	94.689
Anden gæld		<u>76.401</u>	<u>91.699</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>225.969</u></b>	<b><u>186.388</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>273.181</u></b>	<b><u>236.152</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.524.144</u></u></b>	<b><u><u>1.326.682</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	7		

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.494	12.941		
Andre finansielle indtægter	<u>9.098</u>	<u>24.579</u>		
	<u><b>22.592</b></u>	<u><b>37.520</b></u>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.115	0		
Andre finansielle omkostninger	<u>28</u>	<u>17</u>		
	<u><b>5.143</b></u>	<u><b>17</b></u>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2024	30. juni 2025	næste år	efter 5 år
Selskabsskat	<u>49.764</u>	<u>47.212</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>49.764</b></u>	<u><b>47.212</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Stenholm Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 293. Pantet udgør t.kr. 283. Til sikkerhed for ejerforening er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 568. Pantet udgør t.kr. 75.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>7 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>8.168</u>	<u>24.242</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>248.558</u>	<u>239.427</u>