

---

# EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS

**CVR-nr.: 33754183**

Rødhøjgårdsvej 118  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/05/2025**

---

**Jan Hansen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS  
Rødhøjgårdsvej 118  
2630 Taastrup  
e-mailadresse: jan@janhansen.dk  
CVR-nr.: 33754183  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET ASTERSVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Taastrup, den 09/05/2025

## **Direktion**

Jan Georg Hansen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## **Usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten**

Der er ikke fremkommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 760.011, og selskabets balance pr. 31/12 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.457.411.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er i lighed med tidligere år aflagt efter følgende regnskabspraksis:

### **Generelt om indregning og måling:**

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Aktiver og forpligtelser måles principielt til kostpris, eller til dagsværdi, hvis denne værdi er lavere end kostprisen.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser i henhold til de beskrevne regnskabsprincipper for de enkelte regnskabsposter.

### **Resultatopgørelsen.**

#### **Nettoomsætning:**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

#### **Værdireguleringer:**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### **Finansielle poster:**

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter samt samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat:**

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Selskabet er sambeskattet med en dansk modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skatten består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets skat og udskudt skat er afsat med 22%.

**Balancen.****Investeringsejendomme:**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål af opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuel fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Gæld:**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amoritseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		559.254	532.238
Andre eksterne omkostninger		-74.284	-190.511
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		500.000	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>984.970</b>	<b>341.727</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>984.970</b>	<b>341.727</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter		5.390	20
Øvrige finansielle omkostninger		-18.797	-20.956
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>971.563</b>	<b>320.791</b>
Skat af årets resultat		-211.552	-68.354
<b>Årets resultat</b>		<b>760.011</b>	<b>252.437</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	0
Overført resultat		360.011	252.437
<b>I alt</b>		<b>760.011</b>	<b>252.437</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.800.000	6.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.800.000</b>	<b>6.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.800.000</b>	<b>6.300.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		371.973	50.244
Andre tilgodehavender		20.361	42.584
Periodeafgrænsningsposter		15.695	9.551
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>408.029</b>	<b>102.379</b>
Likvide beholdninger		27.216	74.547
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>435.245</b>	<b>176.926</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.235.245</b>	<b>6.476.926</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		4.057.411	3.697.400
Forslag til udbytte		400.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.457.411</b>	<b>4.697.400</b>
Hensættelse til udskudt skat		778.118	665.104
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>778.118</b>	<b>665.104</b>
Gæld til realkreditinstitutter		690.189	790.513
Deposita		153.806	152.230
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>843.995</b>	<b>942.743</b>
Gæld til realkreditinstitutter		100.323	98.830
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.398	72.849
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>155.721</b>	<b>171.679</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>999.716</b>	<b>1.114.422</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.235.245</b>	<b>6.476.926</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte.	