
EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS

CVR-nr.: 33754183

Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/04/2026

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: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 05/04/2026

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 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 307.141, og selskabets balance pr. 31/12 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.864.552.

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 2025 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Nettoomsætning		570.126	559.254
Andre eksterne omkostninger		-95.821	-74.284
Bruttoresultat		474.305	984.970
Lønninger		-30.000	0
Resultat af ordinær primær drift		444.305	984.970
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	500.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.470	5.267
Andre finansielle indtægter		18	123
Øvrige finansielle omkostninger		-58.854	-18.797
Ordinært resultat før skat		390.939	971.563
Skat af årets resultat		-83.798	-211.552
Årets resultat		307.141	760.011
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	400.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	
Overført resultat		-1.192.859	360.011
I alt		307.141	760.011

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		6.800.000	6.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.800.000	6.800.000
Anlægsaktiver i alt		6.800.000	6.800.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.103	371.973
Andre tilgodehavender		383	20.361
Periodeafgrænsningsposter		0	15.695
Tilgodehavender i alt		28.486	408.029
Likvide beholdninger		40.606	27.216
Omsætningsaktiver i alt		69.092	435.245
AKTIVER I ALT		6.869.092	7.235.245

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.864.552	4.057.411
Forslag til udbytte		0	400.000
Egenkapital i alt		3.864.552	5.457.411
Hensættelse til udskudt skat		774.576	778.118
Hensatte forpligtelser i alt		774.576	778.118
Gæld til realkreditinstitutter		1.909.466	690.189
Deposita		158.582	153.806
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.068.048	843.995
Gæld til realkreditinstitutter		82.745	100.323
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		79.171	55.398
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		161.916	155.721
Gældsforpligtelser i alt		2.229.964	999.716
PASSIVER I ALT		6.869.092	7.235.245

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.848.467		
Tilgang	0		
Afgang	0		
Kostpris ultimo	3.848.467		
Opskrivninger primo	2.951.533		
Årets opskrivning	0		
Opskrivninger ultimo	2951.533		
Af- og nedskrivning primo			
Årets afskrivning			
Tilbageførsel ved afgang			
Af- og nedskrivning ultimo	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.800.000		

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme:
Ejendommens normale driftsresultat kr. 472.000.
Forrentningskrav: 7,00%

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har 1 ansat.	