

# Aabylund ApS

Åbyvej 5, 8230 Åbyhøj  
CVR-nr. 37 54 51 04

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.12.25

Steen Søndergaard Christensen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Hobro**  
Smedevej 1 B  
9500 Hobro

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Aabylund ApS  
Åbyvej 5  
8230 Åbyhøj  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 37 54 51 04  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Steen Søndergaard Christensen  
Jacob Søndergaard Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Ringkøbing Landbobank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for Aabylund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 12. december 2025

**Direktionen**

Steen Søndergaard Christensen

Jacob Søndergaard Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Aabylund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aabylund ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 12. december 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Dahl Allentoft

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne46632

	2024/25	2023/24
Note	DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-56.325</b>	<b>134.030</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-408.060	-1.200.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-464.385</b>	<b>-1.065.970</b>
Finansielle indtægter	1.836	390
Finansielle omkostninger	-224.280	-255.709
<b>Resultat før skat</b>	<b>-686.829</b>	<b>-1.321.289</b>
Skat af årets resultat	117.480	290.614
<b>Årets resultat</b>	<b>-569.349</b>	<b>-1.030.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-569.349	-1.030.675
<b>I alt</b>	<b>-569.349</b>	<b>-1.030.675</b>

**AKTIVER**

Note	30.06.25 DKK	30.06.24 DKK
Investeringsejendomme	0	5.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	4.600.000	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>4.600.000</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender	28.377	26.996
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>28.377</b>	<b>26.996</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.578</b>	<b>20.891</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.631.955</b>	<b>47.887</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.631.955</b>	<b>5.047.887</b>

**PASSIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-8.973	560.376
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.027</b>	<b>610.376</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	117.480
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>117.480</b>
2 Gæld til kreditinstitutter	2.245.616	2.436.802
2 Anden gæld	2.111.608	1.611.792
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.357.224</b>	<b>4.048.594</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	192.000	192.000
Deposita	0	22.300
Anden gæld	41.704	57.137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>233.704</b>	<b>271.437</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.590.928</b>	<b>4.320.031</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.631.955</b>	<b>5.047.887</b>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Antal medarbejdere		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25		
Saldo pr. 01.07.24	50.000	560.376
Forslag til resultatdisponering	0	-569.349
Saldo pr. 30.06.25	50.000	-8.973

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til kreditinstitutter	192.000	1.488.000	2.437.616	2.628.802
Anden gæld	0	0	2.111.608	1.611.792
I alt	192.000	1.488.000	4.549.224	4.240.594

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.25.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.DKK 2.438 er der stillet sikkerhed i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.600.

**5. Antal medarbejdere**

	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.