

# Anker Engelundsvej 10 ApS

CVR-nr. 37 43 20 24

## Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025 (9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. november 2025

---

Jimmy Fragtrup  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	8
Balance pr. 30. juni 2025	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Anker Engelundsvej 10 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.

Aalborg, den 17. november 2025

### Direktion

Jimmy Fragtrup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Anker Engelundsvej 10 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Anker Engelundsvej 10 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 revisors 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.

Aalborg, den 17. november 2025

RN - Revision Nordjylland ApS  
Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 28 96 65 71

Tom Picano  
Registreret revisor FDR  
MNE-nr. mne17814

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anker Engelundsvej 10 ApS  
Anker Engelunds Vej 10  
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 37 43 20 24

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 1. februar 2016

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Jimmy Fragtrup, direktør

### Revisor

RN - Revision Nordjylland ApS  
Registreret revisionsfirma  
Gugvej 140  
9210 Aalborg SØ

### Pengeinstitut

AI-Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme, investeringer i b.la. aktier og anparter m.v., samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 64.721, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 305.329.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anker Engelundsvej 10 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 lejeindtægterne samt omkostninger forbundet med driften af ejendommene og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsudgifter**

Ejendomsudgifter indeholder de udgifter der direkte kan henføres til udlejningsejendommen som ejendomsskat, vedligeholdelse, rengøring m.m..

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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 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 sambeskattede 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Produktionsbygninger 25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Ejendom**

Ejendommen 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 grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/2025 kr.	2023/2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>111.989</b>	<b>288.547</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-114.585</u>	<u>-111.196</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.596</b>	<b>177.351</b>
Finansielle indtægter	1	0	11.381
Finansielle omkostninger	2	<u>-80.321</u>	<u>-90.413</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-82.917</b>	<b>98.319</b>
Skat af årets resultat	3	<u>18.196</u>	<u>-21.684</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-64.721</u></b>	<b><u>76.635</u></b>
Overført resultat		<u>-64.721</u>	<u>76.635</u>
		<b><u>-64.721</u></b>	<b><u>76.635</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.222.321</u>	<u>2.252.173</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>2.222.321</u>	<u>2.252.173</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.222.321</u>	<u>2.252.173</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.328	77.328
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	142.455
Udskudt skatteaktiv		<u>44.063</u>	<u>25.867</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>121.391</u>	<u>245.650</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>121.391</u>	<u>245.650</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.343.712</u>	<u>2.497.823</u>

## Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>255.329</u>	<u>320.050</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>305.329</b></u>	<u><b>370.050</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.351.685</u>	<u>1.444.862</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>1.351.685</b></u>	<u><b>1.444.862</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	95.000	96.500
Banker		447.578	407.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.702	7.702
Gæld til tilknyttede virksomheder		111.160	61.298
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	46.179
Anden gæld		22.694	60.936
Deposita		<u>2.564</u>	<u>2.564</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>686.698</b></u>	<u><b>682.911</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.038.383</b></u>	<u><b>2.127.773</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>2.343.712</b></u>	<u><b>2.497.823</b></u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>11.381</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>11.381</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.683	2.406
Andre finansielle omkostninger	<u>76.638</u>	<u>88.007</u>
	<u><b>80.321</b></u>	<u><b>90.413</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	25.257
Årets udskudte skat	<u>-18.196</u>	<u>-3.573</u>
	<u><b>-18.196</b></u>	<u><b>21.684</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Anker</u> <u>Engelundsvej</u> <u>10</u>
Kostpris 1. juli 2024		3.155.576
Tilgang i årets løb		<u>84.733</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>3.240.309</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		903.403
Årets afskrivninger		<u>114.585</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025		<u>1.017.988</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<u><b>2.222.321</b></u>



## Noter

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	320.050	370.050
Årets resultat	0	-64.721	-64.721
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>255.329</u></b>	<b><u>305.329</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.541.362</u>	<u>1.446.685</u>	<u>95.000</u>	<u>995.000</u>
	<b><u>1.541.362</u></b>	<b><u>1.446.685</u></b>	<b><u>95.000</u></b>	<b><u>995.000</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Fragtrup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.467, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2025 udgør t.kr. 2.222.

**Noter**