

Ejendomsanpartsselskabet Aries
Rebslagervej 15
4300 Holbæk

CVR-nr.: 39560534

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. november 2025

Brian Fonager Justesen
Dirigent

HE Revision
Registreret revisions-
anpartsselskab

Nygade 25B
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10

he@he-revision.dk
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsanpartsselskabet Aries.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 22. oktober 2025

Direktion

Brian Fonager Justesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Aries

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Aries for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Korsør, den 22. oktober 2025

HE Revision, Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 29404992

Henrik Lund Eriksen
Registreret revisor
mne16345

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsanpartsselskabet Aries
Rebslagervej 15
4300 Holbæk

CVR-nr.: 39560534

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Brian Fonager Justesen

Revisor: HE Revision, Registreret Revisionsanpartsselskab
Nygade 25B
4220 Korsør
CVR nr.: 29404992

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje to erhvervsejendomme i Holbæk.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Aries for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Bruttofortjeneste	1.135.500	1.028
1 Personaleomkostninger	-20.782	-19
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-242.419</u>	<u>-192</u>
Resultat før finansielle poster	872.299	817
Andre finansielle indtægter	3.894	2
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.971</u>	<u>-3</u>
Resultat før skat	874.222	816
Skat af årets resultat	<u>-1.883</u>	<u>-180</u>
Årets resultat	<u>872.339</u>	<u>636</u>
Foreslået udbytte	800.000	1.000
Overført resultat	<u>72.339</u>	<u>-364</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>872.339</u>	<u>636</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Grunde og bygninger	<u>11.125.491</u>	<u>10.596</u>
2 Materielle anlægsaktiver	<u>11.125.491</u>	<u>10.596</u>
Anlægsaktiver	<u>11.125.491</u>	<u>10.596</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.673	77
Andre tilgodehavender	49.877	214
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.353</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>86.903</u>	<u>291</u>
Likvide beholdninger	<u>496.368</u>	<u>1.254</u>
Omsætningsaktiver	<u>583.271</u>	<u>1.545</u>
Aktiver	<u>11.708.762</u>	<u>12.141</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	9.993.239	9.920
Foreslået udbytte	<u>800.000</u>	<u>1.000</u>
Egenkapital	<u>10.843.239</u>	<u>10.970</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>316.234</u>	<u>314</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>316.234</u>	<u>314</u>
Deposita	<u>281.800</u>	<u>165</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>281.800</u>	<u>165</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	203.794	529
Selskabsskat	0	83
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>63.695</u>	<u>80</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>267.489</u>	<u>692</u>
Passiver	<u>11.708.762</u>	<u>12.141</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Overført overskud eller tab, primo	9.920.900	10.284
Årets resultat	872.339	636
Foreslået udbytte	<u>-800.000</u>	<u>-1.000</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>9.993.239</u>	<u>9.920</u>
Foreslået udbytte, primo	1.000.000	0
Foreslået udbytte	800.000	1.000
Udloddet udbytte	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
Foreslået udbytte, ultimo	<u>800.000</u>	<u>1.000</u>
Egenkapital	<u>10.843.239</u>	<u>10.970</u>

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
Lønninger	20.538	19
Andre omkostninger til social sikring	<u>244</u>	<u>0</u>
Personalemkostninger	<u>20.782</u>	<u>19</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		11.095.666
Tilgang i årets løb		<u>772.696</u>
Kostpris, ultimo		<u>11.868.362</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-500.452
Årets af-/nedskrivninger		<u>-242.419</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo		<u>-742.871</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo		<u>11.125.491</u>

Grunde og
bygninger