

---

# I/S Skådehøjen 30

**CVR-nr.: 37619264**

Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/02/2026**

---

**Kasper Graverholt**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** I/S Skådehøjen 30  
Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C

e-mailadresse: [jesper@actus.as](mailto:jesper@actus.as)

CVR-nr.: 37619264

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 I/S Skådehøjen 30.

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.

Aarhus Centrum, den 09/02/2026

## Direktion

Claus Møller

Jesper Kaas Horsbøl

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Udlejning af ejendommen Skådehøjen 30, 8270 Højbjerg.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet

for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke

afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.  
Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Nettoomsætning		132.664	130.831
Eksterne omkostninger		-54.766	-36.043
<b>Bruttoresultat</b>		<b>77.898</b>	<b>94.788</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>77.898</b>	<b>94.788</b>
Andre finansielle indtægter		540	3.804
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>78.438</b>	<b>98.592</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>78.438</b>	<b>98.592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		78.438	98.592
<b>I alt</b>		<b>78.438</b>	<b>98.592</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.000.000	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Likvide beholdninger		136.856	69.476
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>136.856</b>	<b>69.476</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.136.856</b>	<b>2.069.476</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.625.122	1.546.685
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.125.122</b>	<b>2.046.685</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.734	22.791
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.734</b>	<b>22.791</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.734</b>	<b>22.791</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.136.856</b>	<b>2.069.476</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0