
Amager Erhvervsejendomme ApS

CVR-nr.: 29807205

Ryumgårdvej 45
2770 Kastrup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2026

Jimmi Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Amager Erhvervsejendomme ApS
Ryumgårdvej 45
2770 Kastrup

CVR-nr.: 29807205
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at besiddelse og udlejning af fast ejendom, formueadministration og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør et underskud på 453 t.kr. mod et underskud på 417 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, drift og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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 indtægter fra værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Ejendomme	50 år og 30%
-----------	--------------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger. 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		64.823	328.833
Lønninger		-281.876	-806.574
Pensioner		-30.528	-113.232
Andre omkostninger til social sikring		-2.557	-7.128
Andre personaleomkostninger		0	-4.686
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-206.214	-130.705
Resultat af ordinær primær drift		-456.352	-733.492
Andre finansielle indtægter		16.976	678.946
Øvrige finansielle omkostninger		-164.799	-789.851
Ordinært resultat før skat		-604.175	-844.397
Skat af årets resultat		151.308	427.783
Årets resultat		-452.867	-416.614
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-452.867	-416.614
I alt		-452.867	-416.614

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.976.790	3.022.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	475.222
Materielle anlægsaktiver i alt		2.976.790	3.497.327
Anlægsaktiver i alt		2.976.790	3.497.327
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.613	39.256
Tilgodehavende skat		134.610	0
Periodeafgrænsningsposter		0	24.590
Tilgodehavender i alt		172.223	612.965
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.253.409	1.738.835
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1	1.253.409	1.738.835
Likvide beholdninger		1.384.056	3.265.359
Omsætningsaktiver i alt		2.809.688	5.617.159
AKTIVER I ALT		5.786.478	9.114.486

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.533.051	3.985.918
Egenkapital i alt		3.658.051	4.110.918
Hensættelse til udskudt skat		183.179	202.290
Hensatte forpligtelser i alt		183.179	202.290
Deposita		95.630	47.786
Langfristede gældsforpligtelser i alt		95.630	47.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.000	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.535.918	4.611.236
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		124.917	75.197
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.778	0
Periodeafgrænsningsposter		39.005	47.059
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.849.618	4.753.492
Gældsforpligtelser i alt		1.945.248	4.801.278
PASSIVER I ALT		5.786.478	9.114.486

Noter

1. Værdipapirer og kapitalandele i alt

Posten vedrører børsnoterede værdipapirer, som løbes måles til dagskurs. Dagsværdien pr. 31.12.2025 udgør kr. 1.253.409 og årets ændringer som er indregnet i resultatopgørelsen udgør et tab på kr. 173.167.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør kr. 0.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1