

---

# EJENDOMSSELSKABET AF 1989 ApS

**CVR-nr.: 28902905**

Gyden 14  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/06/2025**

---

**Kaj Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 1989 ApS  
Gyden 14  
6000 Kolding  
e-mailadresse: kaj.f.larsen@gmail.com  
CVR-nr.: 28902905  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 1989 ApS.

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.

Kolding, den 17/06/2025

## Direktion

Kaj Aage Friis Larsen  
direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til de stillede forventninger og er således tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		679.820	564.982
Eksterne omkostninger		-18.440	-15.526
<b>Bruttoresultat</b>		<b>661.380</b>	<b>549.456</b>
Lønninger		0	-107.168
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-133.750	-128.750
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>527.630</b>	<b>313.538</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-294.671	-277.066
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>232.959</b>	<b>36.472</b>
Skat af årets resultat		-73.816	-34.784
<b>Årets resultat</b>		<b>159.143</b>	<b>1.688</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		59.143	-98.312
<b>I alt</b>		<b>159.143</b>	<b>1.688</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.100.000	11.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.100.000</b>	<b>11.105.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		80.000	80.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.180.000</b>	<b>11.185.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.025.000	2.391.747
Tilgodehavende skat		5.178	53.526
Andre tilgodehavender		31.051	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.061.229</b>	<b>2.445.273</b>
Likvide beholdninger		63.929	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.125.158</b>	<b>2.445.273</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.305.158</b>	<b>13.630.273</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		3.880.287	3.781.129
Overført resultat		1.831.911	1.772.769
Forslag til udbytte		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.937.198</b>	<b>5.778.898</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.094.434	1.066.450
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.094.434</b>	<b>1.066.450</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.608.198	5.790.740
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.608.198</b>	<b>5.790.740</b>
Gæld til realkreditinstitutter		183.000	150.000
Gæld til banker		0	138.657
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		482.328	705.528
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>665.328</b>	<b>994.185</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.273.526</b>	<b>6.784.925</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.305.158</b>	<b>13.630.273</b>

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.791.198 er afgivet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.600.000.

Der er afgivet ejerpantebrev kr. 800.000 med sikkerhed i ejendomme, hvis bogførte værdi udgør kr. 7.000.000.

### 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret