

# **Ålholmvej 55 ApS**

**Naverland 34, 1.  
2600 Glostrup**

**CVR-nr. 39 87 65 15**

## **Årsrapport for 2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. marts 2026

---

Anders Kofoed Corder  
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. oktober 2024 - 30. september 2025	9
Balance pr. 30. september 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ålholmvej 55 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. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

Glostrup, den 10. december 2025

## **Direktion**

Jakob Boie Engelund Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejerne i Ålholmvej 55 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ålholmvej 55 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

København, den 10. december 2025

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic  
Registreret revisor  
mne34263

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ålholmvej 55 ApS  
Naverland 34, 1.  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 39876515

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 19. september 2018

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Albertslund

### Direktion

Jakob Boie Engelund Pedersen

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 32160565  
Gammeltorv 6  
1457 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 26.748, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 603.297.

### **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 Ålholmvej 55 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 nettoomsætning, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

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

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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**

Grunde og bygninger 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	10-80 år	0-80 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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 omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 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**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/2025 kr.	2023/2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>635.007</b>	<b>535.278</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>635.007</b>	<b>535.278</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-131.182	-121.051
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>503.825</b>	<b>414.227</b>
Finansielle indtægter		131	6.718
Finansielle omkostninger		-539.384	-454.964
<b>Resultat før skat</b>		<b>-35.428</b>	<b>-34.019</b>
Skat af årets resultat	3	8.680	5.686
<b>Årets resultat</b>		<b>-26.748</b>	<b>-28.333</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-26.748	-28.333
		<b>-26.748</b>	<b>-28.333</b>

## Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	9.303.101	9.396.967
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.303.101</b>	<b>9.396.967</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.303.101</b>	<b>9.396.967</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.000	80.600
Andre tilgodehavender		0	3.369
Udskudt skatteaktiv		145.738	120.541
Selskabsskat		20.982	5.877
Periodeafgrænsningsposter		22.646	23.893
<b>Tilgodehavender</b>		<b>290.366</b>	<b>234.280</b>
Værdipapirer		0	100.000
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>100.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>177.592</b>	<b>61.998</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>467.958</b>	<b>396.278</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.771.059</b>	<b>9.793.245</b>

## Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		553.297	580.045
<b>Egenkapital</b>		<b>603.297</b>	<b>630.045</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.770.988	4.930.376
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.770.988</b>	<b>4.930.376</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	135.642	110.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.600	182.221
Anden gæld		4.137.032	3.847.187
Deposita		121.500	92.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.396.774</b>	<b>4.232.824</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.167.762</b>	<b>9.163.200</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.771.059</b>	<b>9.793.245</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	580.045	630.045
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-26.748</u>	<u>-26.748</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>553.297</u></b>	<b><u>603.297</u></b>

## Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>131.182</u>	<u>121.051</u>
	<b><u>131.182</u></b>	<b><u>121.051</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.380	17.622
Årets udskudte skat	-25.197	-23.151
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-863</u>	<u>-157</u>
	<b><u>-8.680</u></b>	<b><u>-5.686</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2024		10.010.953
Tilgang i årets løb		<u>37.313</u>
Kostpris 30. september 2025		<u>10.048.266</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		613.983
Årets afskrivninger		<u>131.182</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		<u>745.165</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b><u>9.303.101</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. oktober 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. september</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.041.192</u>	<u>4.906.630</u>	<u>135.642</u>	<u>4.254.666</u>
	<b><u>5.041.192</u></b>	<b><u>4.906.630</u></b>	<b><u>135.642</u></b>	<b><u>4.254.666</u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.932, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 9.303.