

# Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS

Centralvej 7, 9982 Ålbæk  
CVR-nr. 32 77 51 95

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

15. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 22. august 2025

---

Steen Christian Andersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Splidsvej 25 A

DK-9990 Skagen

CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 79 19 00  
Skagen@bdo.dk  
[www.bdo.dk](http://www.bdo.dk)

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#) 5-6

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 7

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

[Resultatopgørelse](#) 8

[Balance](#) 9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11

[Anvendt regnskabspraksis](#) 12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS Centralvej 7 9982 Ålbæk
	CVR-nr.: 32 77 51 95 Stiftet: 15. februar 2010 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
<b>Direktion</b>	Steen Christian Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendomsselskabet af 15/2 2010 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 22. august 2025

Direktion:

---

Steen Christian Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skagen, den 22. august 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets drift har været præget af normal aktivitet.

Selskabets anpartshaver stiller den fornødne likviditet til rådighed for selskabet, således at selskabet har tilstrækkelig likviditet til sikring af driften i det kommende regnskabsår.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.913</b>	<b>18.406</b>
Af- og nedskrivninger		-33.186	-33.186
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16.273</b>	<b>-14.780</b>
Andre finansielle indtægter		177	73
Andre finansielle omkostninger		-19.765	-23.198
<b>Resultat før skat</b>		<b>-35.861</b>	<b>-37.905</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-35.861</b>	<b>-37.905</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-35.861	-37.905
<b>I alt</b>		<b>-35.861</b>	<b>-37.905</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.994.043	3.027.229
Materielle anlægsaktiver	1	2.994.043	3.027.229
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.994.043</b>	<b>3.027.229</b>
Likvider		127.277	97.961
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>127.277</b>	<b>97.961</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.121.320</b>	<b>3.125.190</b>

### Passiver

Anpartskapital		126.000	126.000
Overført overskud		-437.082	-401.222
<b>Egenkapital</b>		<b>-311.082</b>	<b>-275.222</b>
Gæld til realkreditinstitutter		144.491	237.722
Gæld til anpartshaver		3.172.488	3.042.513
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.316.979	3.280.235
Gæld til realkreditinstitut		92.834	87.955
Anden gæld		389	10.022
Deposita		22.200	22.200
Kortfristede gældsforpligtelser		115.423	120.177
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.432.402</b>	<b>3.400.412</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.121.320</b>	<b>3.125.190</b>

Eventualposter mv.	3
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4
Medarbejderforhold	5

# Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	126.000	-401.221	-275.221
Forslag til resultatdisponering		-35.861	-35.861
<b>Egenkapital 30. april 2025</b>	<b>126.000</b>	<b>-437.082</b>	<b>-311.082</b>

# Noter

## 1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2024	3.318.565
<b>Kostpris 30. april 2025</b>	<b>3.318.565</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	291.336
Årets afskrivninger	33.186
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2025</b>	<b>324.522</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>	<b>2.994.043</b>

## 2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/4 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	237.325	92.834	0	325.677
Gæld til anpartshaver	3.172.488	0	0	3.042.513
	<b>3.409.813</b>	<b>92.834</b>	<b>0</b>	<b>3.368.190</b>

## 3 | Eventualposter mv.

### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 357 tkr.

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 237 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 2.994 tkr.

## 5 | Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.