

# EJENDOMSSELSKABET AF 15.05.2002 ApS

Krogsgårdsvej 6, 8620 Kjellerup  
CVR-nr. 26 62 23 95

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

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

---

Kim Ricken Jørgensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 87 25 58 00  
Viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

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

**Selskabet** EJENDOMSSELSKABET AF 15.05.2002 ApS  
Krogsgårdsvej 6  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 26 62 23 95  
Stiftet: 15. maj 2002  
Kommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Morten Lindholt Laursen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
8800 Viborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EJENDOMSSELSKABET AF 15.05.2002 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. oktober 2025

Direktion:

---

Morten Lindholt Laursen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 15.05.2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 15.05.2002 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 22. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje erhvervsjendomme.

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

Selskabet har realiseret et overskud på 59 tkr. mod et overskud på 60 tkr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

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

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>251.232</b>	<b>239.392</b>
Af- og nedskrivninger		-161.324	-161.324
<b>Driftsresultat</b>		<b>89.908</b>	<b>78.068</b>
Andre finansielle indtægter		1.241	622
Andre finansielle omkostninger		-9.697	-1.903
<b>Resultat før skat</b>		<b>81.452</b>	<b>76.787</b>
Skat af årets resultat	1	-22.237	-17.245
<b>Årets resultat</b>		<b>59.215</b>	<b>59.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		59.215	59.542
<b>I alt</b>		<b>59.215</b>	<b>59.542</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.019.468	1.180.792
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>1.019.468</b>	<b>1.180.792</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.019.468</b>	<b>1.180.792</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	425.000
Udskudte skatteaktiver		0	2.857
Tilgodehavende selskabsskat		0	111.898
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>539.755</b>
Likvide beholdninger		935.753	268.122
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>935.753</b>	<b>807.877</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.955.221</b>	<b>1.988.669</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.585.446	1.526.231
<b>Egenkapital</b>		<b>1.710.446</b>	<b>1.651.231</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	51.528
Selskabsskat		19.380	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>19.380</b>	<b>51.528</b>
Gæld til realkreditinstitutter		60.789	123.763
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.307	7.200
Anden gæld		155.299	154.947
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>225.395</b>	<b>285.910</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>244.775</b>	<b>337.438</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.955.221</b>	<b>1.988.669</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Koncernregnskab 7

Medarbejderforhold 8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	1.526.231	1.651.231
Forslag til resultatdisponering		59.215	59.215
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>1.585.446</b>	<b>1.710.446</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	19.380	-49.592
Regulering af udskudt skat	2.857	66.837
	<b>22.237</b>	<b>17.245</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	6.401.715
Kostpris 30. juni 2025	<b>6.401.715</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	5.220.923
Årets afskrivninger	161.324
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<b>5.382.247</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>1.019.468</b>

	2025 kr.	2024 kr.
<b>3   Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	49.592
	<b>0</b>	<b>49.592</b>

## 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	60.789	60.789	0	175.291
Selskabsskat	19.380	0	0	0
	<b>80.169</b>	<b>60.789</b>	<b>0</b>	<b>175.291</b>

## Noter

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C G Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 61 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 1.019 tkr.

### 7 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C G Group Holding ApS, Krogsgårdsvej 6, 8620 Kjellerup, CVR-nr. 36 69 92 13, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 15.05.2002 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

### Huslejeindtægter

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. 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 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. 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	x-x år	x-x %
Andre investeringsaktiver	x-x år	x-x %
Produktionsanlæg og maskiner	x-x år	x-x %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	x-x år	x-x %
Indretning af lejede lokaler	x-x år	x-x %

## Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.