



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os

*Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Ejendomsselskabet Haderslevvej 6. Aabenraa ApS

**Haderslevvej 6A
6200 Aabenraa**

CVR-nr. 76 56 78 16

**Årsrapport for perioden
1. september 2024 til 31. august 2025**

(41. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19. december 2025

Lars Duisberg Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. september 2024 - 31. august 2025	11
Balance 31. august 2025	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 for Ejendomsselskabet Haderslevvej 6. Aabenraa 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. 31. august 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 18. december 2025

Direktion

Olaf Krag

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Haderslevvej 6. Aabenraa ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Haderslevvej 6. Aabenraa ApS for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Svendborg, den 18. december 2025

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Morten Troels Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne31470



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Haderslevvej 6. Aabenraa ApS
Haderslevvej 6A
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 76 56 78 16

Regnskabsperiode: 1. september 2024 - 31. august 2025

Hjemsted: Aabenraa Kommune

Direktion

Olaf Krag

Revision

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 1.104.132, og selskabets balance pr. 31. august 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.418.824.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Haderslevvej 6. Aabenraa 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i tidligere år valgt at måle grunde og bygninger til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og fradrag af afskrivninger, hvor opskrivningerne har været ført over egenkapitalen.

Som følge af ændring af årsregnskabsloven er opskrivning af ejendomme over egenkapitalen ikke længere en mulighed. Selskabet har derfor ændret regnskabspraksis, således at grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Effekten af ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen pr. 1. september 2024. Sammenligningstallene er ligeledes ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Ændring har medført at årets resultat for 2024/25 forbedret med t.kr. 9 (sidste år t.kr. 9), Både balancesummen og egenkapitalen er som følge af den ændrede regnskabspraksis pr. 31. august 2025 reduceret med t.kr. 737 (sidste år t.kr. 746).

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af selskabets erhvervsejendom, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

Lejeindtægten måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og med fradrag af leveret varme, vand og andre bidrag, der betales direkte af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, samt ejendomsomkostninger der ikke betales af lejer.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 tillæg af foretagne opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger, efter 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.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger og installationer 25 år 60 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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 efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. september 2024 - 31. august 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		550.622	520.055
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-88.294</u>	<u>-88.944</u>
Resultat før finansielle poster		462.328	431.111
Finansielle indtægter		35.329	933.314
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.888.308</u>	<u>-156.649</u>
Resultat før skat		-1.390.651	1.207.776
Skat af årets resultat		<u>286.519</u>	<u>-285.274</u>
Årets resultat		<u>-1.104.132</u>	<u>922.502</u>
Overført resultat		<u>-1.104.132</u>	<u>922.502</u>
		<u>-1.104.132</u>	<u>922.502</u>

Balance 31. august 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>2.846.886</u>	<u>2.935.180</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.846.886</u>	<u>2.935.180</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.846.886</u>	<u>2.935.180</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.386	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.200</u>	<u>8.200</u>
Tilgodehavender		<u>10.586</u>	<u>8.200</u>
Værdipapirer		<u>1.076.400</u>	<u>2.814.300</u>
Værdipapirer		<u>1.076.400</u>	<u>2.814.300</u>
Likvide beholdninger		<u>140.844</u>	<u>135.645</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.227.830</u>	<u>2.958.145</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.074.716</u></u>	<u><u>5.893.325</u></u>

Balance 31. august 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		<u>818.824</u>	<u>1.922.955</u>
Egenkapital		<u>1.418.824</u>	<u>2.522.955</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	26.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.546.481	3.248.895
Anden gæld		<u>99.411</u>	<u>94.850</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.655.892</u>	<u>3.370.370</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.655.892</u>	<u>3.370.370</u>
Passiver i alt		<u>4.074.716</u>	<u>5.893.325</u>
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2024	600.000	317.967	2.350.637	3.268.604
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>-317.967</u>	<u>-427.681</u>	<u>-745.648</u>
Korrigeret egenkapital 1. september 2024	600.000	0	1.922.956	2.522.956
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.104.132</u>	<u>-1.104.132</u>
Egenkapital 31. august 2025	<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>818.824</u>	<u>1.418.824</u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2024/25</u> kr.
2 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-1.737.900</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>1.076.400</u>
	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	150.408	156.649
Andre finansielle omkostninger	<u>1.737.900</u>	<u>0</u>
	<u>1.888.308</u>	<u>156.649</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. september 2024	<u>3.809.900</u>
Kostpris 31. august 2025	<u>3.809.900</u>
Opskrivninger 1. september 2024	894.232
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>-894.232</u>
Opskrivninger 31. august 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2024	1.023.304
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-148.584
Årets afskrivninger	<u>88.294</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2025	<u>963.014</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2025	<u><u>2.846.886</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationselskabet "Revital, godkendt revisionselskab ApS". Som helejet datterselskab til administrationselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter