

---

# PERLEGADE 51 ApS

**CVR-nr.: 30571126**

Klostergade 58A 1  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/04/2026**

---

**Jens Christian Haaning**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PERLEGADE 51 ApS  
Klostergade 58A 1  
8000 Aarhus C  
e-mailadresse: jenschristianhaaning@gmail.com  
CVR-nr.: 30571126  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for PERLEGADE 51 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.

Aarhus, den 24/02/2026

## **Direktion**

Jens Christian Haaning

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med eje og udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2025 udgør et overskud på 217.386 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger ved drift af ejendomme, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger består af renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 gunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udskudt skat**

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>513.937</b>	<b>473.777</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-204.564	-204.564
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>309.373</b>	<b>269.213</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		37.601	0
Andre finansielle indtægter		101	218
Andre finansielle omkostninger		-129.689	-165.171
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>217.386</b>	<b>104.260</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>217.386</b>	<b>104.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.925.000	0
Overført resultat		-1.707.614	104.260
<b>I alt</b>		<b>217.386</b>	<b>104.260</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		9.127.343	9.331.907
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>9.127.343</b>	<b>9.331.907</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.127.343</b>	<b>9.331.907</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.917.988	1.795.387
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.917.988</b>	<b>1.795.387</b>
Likvide beholdninger		46.292	6.409
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.964.280</b>	<b>1.801.796</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.091.623</b>	<b>11.133.703</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Registreret kapital mv.	3	2.500.000	2.500.000
Overført resultat		2.135.659	3.843.273
Forslag til udbytte		1.925.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>6.560.659</b>	<b>6.343.273</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.239.289	3.382.351
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>3.239.289</b>	<b>3.382.351</b>
Gæld til realkreditinstitutter		137.655	126.269
Skyldig moms og afgifter		19.809	6.790
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		186.213	148.177
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		947.998	1.126.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.291.675</b>	<b>1.408.079</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.530.964</b>	<b>4.790.430</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.091.623</b>	<b>11.133.703</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.381.616
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>11.381.616</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-2.049.709
Årets afskrivning	-204.564
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-2.254.273</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.127.343</u></b>

### 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 5.000 anparter a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.376.944	137.655	3.239.289	2.655.883
	<b>3.376.944</b>	<b>137.655</b>	<b>3.239.289</b>	<b>2.655.883</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med koncernens øvrige danske selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.376.944 kr. er der givet pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på 9.127.343 kr.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0