

*Ejendomsselskabet Industrivej 93, Aars ApS  
Industrivej 93  
9600 Aars*

*CVR-nummer: 34 45 29 46*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(13. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/6 2025

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Industrivej 93, Aars ApS Industrivej 93 9600 Aars
	CVR-nr.: 34 45 29 46
	Stiftet: 2. marts 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kasper Dahl
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Markedsvej 5-7 9600 Aars
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Kasper Dahl Holding ApS, Industrivej 93, 9600 Aars

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Industrivej 93, Aars ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 23/6 2025

**Direktion**



Kasper Dahl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Industrivej 93, Aars ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 93, Aars ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven 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 Deres 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, De 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 23/6 2025

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 93, Aars ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investerings ejendommenes driftsomkostninger**

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>431.042</b>	<b>465.577</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-115.648	-76.040
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>315.394</b>	<b>389.537</b>
Andre finansielle indtægter .....	82	20
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	8.986	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-39.247	-40.921
Andre finansielle omkostninger.....	-24.755	-25.179
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>260.460</b>	<b>323.457</b>
Skat af årets resultat.....	-57.575	-71.190
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>202.885</b>	<b>252.267</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	202.885	252.267
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>202.885</b>	<b>252.267</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 AKTIVER

	2024	2023
1 Investeringsejendomme .....	5.003.000	4.995.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.003.000</b>	<b>4.995.200</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.003.000</b>	<b>4.995.200</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	152.176	91.690
Andre tilgodehavender .....	1.352	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>153.528</b>	<b>91.690</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>73.906</b>	<b>59.762</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>227.434</b>	<b>151.452</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.230.434</b>	<b>5.146.652</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	2.576.233	2.119.778
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.656.233</b>	<b>2.199.778</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	297.158	307.666
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>297.158</b>	<b>307.666</b>
Prioritetsgæld.....	1.467.401	1.593.235
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.467.401</b>	<b>1.593.235</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	125.834	125.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	102.335	100.287
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	361.878	546.552
Selskabsskat.....	68.083	73.799
Anden gæld.....	151.512	199.655
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>809.642</b>	<b>1.045.973</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.277.043</b>	<b>2.639.208</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.230.434</b>	<b>5.146.652</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo .....	2.119.778	1.867.511
Årets resultat .....	202.885	252.267
Koncerntilskud fra modervirksomhed .....	253.570	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>2.576.233</b>	<b>2.119.778</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.656.233</b>	<b>2.199.778</b>

## NOTER

	Investerings- ejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	3.869.588
Tilgang i årets løb .....	123.448
	<hr/>
Kostpris 31. december 2024 .....	3.993.036
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	1.125.612
Årets opskrivninger .....	-115.648
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2024.....	1.009.964
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5.003.000</b>
	<hr/> <hr/>

Dagsværdi 31. december 2024, industrilejemål 5.003.000 kr.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, industrilejemål -115.648 kr.

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme i Aars. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets industriejendomme udgør 9%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.718.915	1.593.235	125.834	998.764
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.718.915</b>	<b>1.593.235</b>	<b>125.834</b>	<b>998.764</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

2024

2023

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagementet med Sparekassen Danmark er der stillet følgende sikkerheder:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på samlet kr. 1.335.000, der giver pant i grunde og bygninger.

Der er endvidere stillet sikkerhed udenfor selskabet regi.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.593.235, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.003.000.