

---

# Ejendomsselskabet Elmegårdsvej 28 ApS

**CVR-nr.: 42326976**

Rosenkrantzgade 28 3 th  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**28/05/2026**

---

**Claus Spring Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Elmegårdsvej 28 ApS  
Rosenkrantzgade 28 3 th  
8000 Aarhus C

e-mailadresse: toemrermesterclausjensen@youmail.dk

CVR-nr.: 42326976

Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning af lokaler i Østjylland.

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

Årets resultat i 2025 udgør 22.196 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider på 5-20 år med en restværdi på 0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

#### 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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>423.038</b>	<b>407.247</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-127.940	-127.940
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>295.098</b>	<b>279.307</b>
Andre finansielle indtægter		67	389
Øvrige finansielle omkostninger		-266.708	-251.955
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>28.457</b>	<b>27.741</b>
Andre skatter		-6.261	-6.103
<b>Årets resultat</b>		<b>22.196</b>	<b>21.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		22.196	21.638
<b>I alt</b>		<b>22.196</b>	<b>21.638</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.579.333	5.707.273
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.579.333</b>	<b>5.707.273</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.579.333</b>	<b>5.707.273</b>
Andre tilgodehavender		1.047	888
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.047</b>	<b>888</b>
Likvide beholdninger		205.554	159.585
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>206.601</b>	<b>160.473</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.785.934</b>	<b>5.867.746</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		53.774	31.577
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>93.774</b>	<b>71.577</b>
Hensættelse til udskudt skat		24.295	18.034
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>24.295</b>	<b>18.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.852.540	2.964.530
Gæld til banker		1.092.939	1.132.494
Kontraktlige forpligtelser		615.552	115.552
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.561.031</b>	<b>4.212.576</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.037.500	750.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		0	750.000
Skyldig moms og afgifter		53.648	50.083
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.686	15.476
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.106.834</b>	<b>1.565.559</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.667.865</b>	<b>5.778.135</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.785.934</b>	<b>5.867.746</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0