

**Islevbrovej 24 ApS  
Søren Frichs Vej 51, 1.  
8230 Åbyhøj**

**CVR-nummer: 38205196**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. juni 2025

---

Flemming F K Jensen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Islevbrovej 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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.

Åbyhøj, den 24. juni 2025

### **Direktion**

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

### **Revision af årsregnskab**

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Åbyhøj, den 24. juni 2025

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Dirigent

**Til den daglige ledelse i Islevbrovej 24 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Islevbrovej 24 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 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Hinnerup, den 24. juni 2025

**Revisorhuset Hinnerup**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen  
registreret revisor  
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Islevbrovej 24 ApS  
Søren Frichs Vej 51, 1.  
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 38 20 51 96  
Stiftet: 23. november 2016  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er renovering af, samt køb og salg af fast ejendom og aktiviteter beslægtet hermed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Islevbrovej 24 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. 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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 "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>390.460</b>	<b>336.167</b>
1 Personalemkostninger .....	-359.823	-370.500
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>30.637</b>	<b>-34.333</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	1.162.990	63.030
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.193.627</b>	<b>28.697</b>
Andre finansielle indtægter.....	12.963	16.338
2 Andre finansielle omkostninger .....	-187.765	-101.214
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.018.825</b>	<b>-56.179</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.018.825</b>	<b>-56.179</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.018.825	-56.179
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.018.825</b>	<b>-56.179</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
3 Grunde og bygninger.....	10.220.000	8.950.001
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>10.220.000</b>	<b>8.950.001</b>
Deposita .....	9.673	21.748
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.673</b>	<b>21.748</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>10.229.673</b>	<b>8.971.749</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	232.641	223.451
Andre tilgodehavender .....	42.692	32.988
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>275.333</b>	<b>256.439</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>275.333</b>	<b>256.439</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>10.505.006</b>	<b>9.228.188</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	5.655.407	4.492.418
Overført resultat .....	-91.561	52.605
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>5.613.846</b>	<b>4.595.023</b>
Prioritetsgæld .....	2.925.000	2.925.000
Deposita .....	137.499	137.499
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.565.935	1.512.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.628.434</b>	<b>4.575.077</b>
Kreditinstitutter .....	204.280	21.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	47.356	14.625
Anden gæld .....	11.090	21.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>262.726</b>	<b>58.088</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.891.160</b>	<b>4.633.165</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.505.006</b>	<b>9.228.188</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2024	2023
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	354.444	365.334
Andre omkostninger til social sikring .....	5.379	5.166
	<u>359.823</u>	<u>370.500</u>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgift, bank.....	127.022	42.976
Renteudgift, anpartshaver .....	60.146	58.187
Renteudgift, SKAT.....	597	51
	<u>187.765</u>	<u>101.214</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		3.867.410
Tilgang i årets løb .....		107.010
Afgang i årets løb.....		0
		<u>3.974.420</u>
Kostpris 31. december 2024		3.974.420
Opskrivninger, primo.....		5.082.590
Årets opskrivninger .....		1.162.990
		<u>6.245.580</u>
Opskrivninger 31. december 2024		6.245.580
Af-/nedskrivninger, primo .....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		0
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....</b>		<u><b>10.220.000</b></u>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	4.492.417	1.162.990	5.655.407
Overført resultat .....	52.604	-144.165	-91.561
	<u>4.595.021</u>	<u>1.018.825</u>	<u>5.613.846</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FJ Invest Holding ApS, CVR-nr. 38187775, som administrationselskabet og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskabet for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskabet for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Navn returneret af MitId: Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Direktør og Dirigent

ID: 2d467a77-c1d1-464c-9c85-cdc3a062887f

IP-adresse: 80.62.117.61:18081

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 26-06-2025 12:45:13 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Bjarne Hansen

Navn returneret af MitId: Bjarne Hansen

Revisor

ID: eaae4617-0fe7-4848-9c2e-8d4697c18454

IP-adresse: 212.130.93.197:64176

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 26-06-2025 13:47:59 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: e924e6ZTJnx252655540