
Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S

CVR-nr.: 42612596

Dalgas Plads 6
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

26/02/2026

Henrik Buur
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S
Dalgas Plads 6
7400 Herning
e-mailadresse: bha@nybolig.dk
CVR-nr.: 42612596
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 Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S.

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.

Herning, den 26/02/2026

Direktion

Henrik Buur
Direktør

Bestyrelse

Claus Vang Nielsen

Henrik Buur

Benny Christensen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Som det første beskrives virksomhedens væsentligste aktiviteter - altså hvad laver virksomheden?

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Dernæst redegøres for, om det økonomiske resultat har levet op til forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Denne del medtages kun, hvis der er sket noget af afgørende betydning for regnskabsbrugerens vurdering af virksomheden

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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. Desuden 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 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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes brugstid, der udgør:

Bygninger	50
år	

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlig svarer til nominel værdi.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.740.632	337.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-283.316	-223.316
Resultat af ordinær primær drift		1.457.316	114.063
Andre finansielle indtægter		80.082	10.901
Øvrige finansielle omkostninger		-891.963	-255.913
Ordinært resultat før skat		645.435	-130.949
Skat af årets resultat		-142.010	137.489
Årets resultat		503.425	6.540
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		503.425	6.540
I alt		503.425	6.540

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		39.709.363	39.992.679
Materielle anlægsaktiver i alt		39.709.363	39.992.679
Anlægsaktiver i alt		39.709.363	39.992.679
Udskudte skatteaktiver		0	137.489
Andre tilgodehavender		945	0
Tilgodehavender i alt		945	137.489
Likvide beholdninger		329.060	1.251.033
Omsætningsaktiver i alt		330.005	1.388.522
AKTIVER I ALT		40.039.368	41.381.201

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		15.804	-487.621
Egenkapital i alt		1.015.804	512.379
Hensættelse til udskudt skat		4.521	0
Hensatte forpligtelser i alt		4.521	0
Gæld til realkreditinstitutter		27.814.167	27.919.064
Ansvarlig lånekapital		9.500.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		37.314.167	37.919.064
Gæld til realkreditinstitutter		98.255	85.323
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.161	40.791
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		800.000	2.076.899
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		759.460	746.745
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.704.876	2.949.758
Gældsforpligtelser i alt		39.019.043	40.868.822
PASSIVER I ALT		40.039.368	41.381.201

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0