

DJE Hasserisvej 134 ApS
Hasserisvej 126
9000 Aalborg

CVR-nr. 34079447

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. januar 2026

Lars Dahl-Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Aktiver.....	12
Passiver.....	13
Noter.....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: DJE Hasserivej 134 ApS
Hasserivej 126
9000 Aalborg

CVR-nr.: 34079447

Stiftet: 9. december 2011

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Lars Dahl-Jensen

Pengeinstitut: Sparekassen Danmark
Markedsvej 5-7
9600 Aars

Revisor: Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
Lundvej 20
8800 Viborg
CVR nr.: 37135119

Ejerforhold: Dahl-Jensen Ejendomme ApS
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for DJE Hasserisvej 134 ApS.

Årsregnskabet 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.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. januar 2026

Direktion

Lars Dahl-Jensen

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i DJE Hasserisvej 134 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af koncernregnskabet og årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DJE Hasserisvej 134 ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af selskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. □

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 5. januar 2026

Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
CVR nr.: 37135119

Lars Olsen
Registreret revisor
mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af ejendommen på Hasserisvej 134, 9000 Aalborg.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Periodens udvikling og resultat anses for som forventet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for DJE Hasserisvej 134 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder. □

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kurstab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt låneomkostninger.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme indenfor det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende regnskabsår.

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

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonto i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttotab.....	-149.780	-136.313
Andre driftsomkostninger.....	<u>-42.724</u>	<u>0</u>
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering	-192.504	-136.313
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>-9.429.155</u>
Resultat før finansielle poster.....	-192.504	-9.565.468
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	119.059	927
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	-110.380
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-246.401</u>	<u>-282.411</u>
Resultat før skat	-319.846	-9.957.332
Skat af årets resultat.....	<u>3.013</u>	<u>1.445.782</u>
Årets resultat.....	<u>-316.833</u>	<u>-8.511.550</u>
Foreslået udbytte.....	4.550.870	0
Overført resultat.....	<u>-4.867.703</u>	<u>-8.511.550</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>-316.833</u>	<u>-8.511.550</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>12.750.000</u>
Materielle anlægsaktiver.....	0	12.750.000
Anlægsaktiver.....	0	12.750.000
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	4.550.870	12.893
Selskabsskat.....	13.472	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	<u>0</u>	<u>10.459</u>
Tilgodehavender.....	4.564.342	23.352
Likvide beholdninger.....	<u>202.300</u>	<u>303</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>4.766.642</u>	<u>23.655</u>
Aktiver.....	<u>4.766.642</u>	<u>12.773.655</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	123.767	4.991.471
Foreslået udbytte.....	4.550.870	0
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital.....	4.754.637	5.071.471
	<hr/>	<hr/>
Hensættelser til udskudt skat.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Hensatte forpligtigelser	0	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld.....	0	3.634.853
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	1.823.502
	<hr/>	<hr/>
3 Langfristede gældsforpligtigelser.....	0	5.458.355
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	0	183.764
Gæld til kreditinstitutter.....	0	1.932.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.000	23.175
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	2.178
Selskabsskat.....	0	-92.150
Anden gæld.....	5	194.347
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	12.005	2.243.829
	<hr/>	<hr/>
Passiver.....	4.766.642	12.773.655
	<hr/>	<hr/>
4 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Investeringsejendomme		
Kostpris, primo.....	15.695.747	14.446.422
Tilgang i årets løb.....	0	1.249.325
Afgang i årets løb.....	<u>-15.695.747</u>	<u>0</u>
Kostpris, ultimo.....	<u>0</u>	<u>15.695.747</u>
Opskrivning, primo.....	-2.945.747	6.483.408
Opskrivninger.....	0	-9.429.155
Tilbageførte opskrivninger.....	<u>2.945.747</u>	<u>0</u>
Opskrivninger, ultimo.....	0	-2.945.747
Investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>12.750.000</u>
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Dahl-Jensen Ejendomme ApS.....	4.550.870	0
Mellemregning DJE Hasserisvej 126 ApS.....	<u>0</u>	<u>12.893</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	<u>4.550.870</u>	<u>12.893</u>
Heraf forfalder kr. 0 efter 12 måneder.		
	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser		
Prioritetsgæld.....	3.818.617	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	<u>1.823.502</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>5.642.119</u>	<u>0</u>
	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede		

NOTER

skattetilsvaret i sambeskatningen.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser

Der foreligger ingen operationelle leasingforpligtelser eller andre forpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Ingen.