

Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS

c/o Nina Jørgensen, Bakken 7, 8660 Skanderborg
CVR-nr. 30 59 57 77

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 14. november 2025

Arne B. Jepsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 6

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11-12

[Anvendt regnskabspraksis](#) 13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS
c/o Nina Jørgensen
Bakken 7
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 30 59 57 77
Stiftet: 21. maj 2007
Kommune: Skanderborg
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Bestyrelse Nina Merete Jørgensen, formand
Poul Louis Knudsen
Lis Annette Horn
Nils Carsten Knudsen

Direktion Poul Louis Knudsen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 9. november 2025

Direktion:

Poul Louis Knudsen

Bestyrelse:

Nina Merete Jørgensen
Formand

Poul Louis Knudsen

Lis Annette Horn

Nils Carsten Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 9. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af selskabets ejendomme. Selskabets ejendomme er solgt i året.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift for 2024/25 udviser et overskud på 1.821 tkr. før skat. Selskabet egenkapital udgør 4.331 tkr. pr. 30. juni 2025.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		2.011.368	143.450
Personaleomkostninger	2	-255.000	0
Af- og nedskrivninger		-2.130	-140.801
Andre driftsomkostninger		-46.275	0
Driftsresultat		1.707.963	2.649
Andre finansielle indtægter		159.280	127.090
Andre finansielle omkostninger	3	-45.869	-54.237
Resultat før skat		1.821.374	75.502
Skat af årets resultat	4	10.848	-41.382
Årets resultat		1.832.222	34.120
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.832.222	34.120
I alt		1.832.222	34.120

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		0	4.846.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.130
Materielle anlægsaktiver	5	0	4.848.573
Andre værdipapirer		4.318.671	1.351.601
Finansielle anlægsaktiver	6	4.318.671	1.351.601
Anlægsaktiver		4.318.671	6.200.174
Tilgodehavender fra salg		0	5.556
Andre tilgodehavender		61.533	56.431
Tilgodehavender		61.533	61.987
Likvider		658.445	110.889
Omsætningsaktiver		719.978	172.876
Aktiver		5.038.649	6.373.050

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		661.000	661.000
Overført overskud		3.670.513	1.838.291
Egenkapital		4.331.513	2.499.291
Hensættelse til udskudt skat		0	10.848
Hensatte forpligtelser		0	10.848
Prioritetsgæld		0	2.786.732
Selskabsskat		0	45.328
Deposita		0	126.262
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	2.958.322
Prioritetsgæld		0	205.069
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.001	23.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		638.807	570.418
Selskabsskat		45.328	79.034
Anden gæld		0	18.978
Periodeafgrænsningsposter		0	8.088
Kortfristede gældsforpligtelser		707.136	904.589
Gældsforpligtelser		707.136	3.862.911
Passiver		5.038.649	6.373.050

Eventualposter mv. 8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	661.000	1.838.291	2.499.291
Forslag til resultatdisponering		1.832.222	1.832.222
Egenkapital 30. juni 2025	661.000	3.670.513	4.331.513

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.

1 | Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg af ejendomme 2.068.884 kr. samt modtaget beløb til brug for istandsættelse ved fraflytning af lejers lejemål 103.610 kr.

2 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	0
Løn og gager	255.000	0
	255.000	0

3 | Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.625	32.687
Finansielle omkostninger i øvrigt	10.244	21.550
	45.869	54.237

4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	45.328
Regulering af udskudt skat	-10.848	-3.946
	-10.848	41.382

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	7.052.146	19.596
Afgang	-7.052.146	-19.596
Kostpris 30. juni 2025	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	2.205.703	17.466
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-2.205.703	-19.596
Årets afskrivninger	0	2.130
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	0	0

Noter

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2024	1.035.687
Tilgang	3.579.774
Afgang	-680.157
Kostpris 30. juni 2025	3.935.304
Værdireguleringer 1. juli 2024	315.915
Årets værdireguleringer	67.452
Værdireguleringer 30. juni 2025	383.367
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	4.318.671

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investerings- beviser
Dagsværdi 30. juni 2025	4.318.671
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	67.451

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Prioritetsgæld	0	0	0	2.991.801
Selskabsskat	0	0	0	45.328
Deposita	0	0	0	126.262
	0	0	0	3.163.391

8 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.T. REKLAME. SKANDERBORG ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

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.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem net-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.