

# Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 OG 4 ApS

Hammershusvej 1B, 7400 Herning  
CVR-nr. 32 82 97 08

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december  
15. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 7. april 2025

---

Bo Lyngsø

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 OG 4 ApS Hammershusvej 1B 7400 Herning
	CVR-nr.: 32 82 97 08
	Stiftet: 24. marts 2010
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bo Lyngsø
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 OG 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. april 2025

Direktion:

---

Bo Lyngsø

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 OG 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 OG 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Herning, den 7. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33756

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>650.524</b>	<b>838.702</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-220.880	-220.880
<b>Driftsresultat</b>		<b>429.644</b>	<b>617.822</b>
Andre finansielle indtægter	1	2.320	3.682
Andre finansielle omkostninger	2	-54.345	-103.335
<b>Resultat før skat</b>		<b>377.619</b>	<b>518.169</b>
Skat af årets resultat	3	-83.076	-113.998
<b>Årets resultat</b>		<b>294.543</b>	<b>404.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		294.543	404.171
<b>I alt</b>		<b>294.543</b>	<b>404.171</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		4.640.156	4.861.036
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.640.156</b>	<b>4.861.036</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.640.156</b>	<b>4.861.036</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.182	305.477
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		105.443	103.123
<b>Tilgodehavender</b>		<b>194.625</b>	<b>408.600</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>456.443</b>	<b>53.456</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>651.068</b>	<b>462.056</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>5.291.224</b>	<b>5.323.092</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.159.750	1.865.207
<b>Egenkapital</b>		<b>2.284.750</b>	<b>1.990.207</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		131.089	130.969
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>131.089</b>	<b>130.969</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	343.690
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>343.690</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	60.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.054	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.384.606	2.139.939
Selskabsskat		82.956	108.630
Anden gæld		275.159	292.293
Periodeafgrænsningsposter		105.610	256.491
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.875.385</b>	<b>2.858.226</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.875.385</b>	<b>3.201.916</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>5.291.224</b>	<b>5.323.092</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.865.207	1.990.207
Forslag til resultatdisponering		294.543	294.543
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>2.159.750</b>	<b>2.284.750</b>

---

## Noter

2024  
kr.                      2023  
kr.

### 1 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.320	2.269
Finansielle indtægter i øvrigt	0	1.413
	<b>2.320</b>	<b>3.682</b>

### 2 | Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	48.556	43.295
Finansielle omkostninger i øvrigt	5.789	60.040
	<b>54.345</b>	<b>103.335</b>

### 3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	82.956	108.630
Regulering af udskudt skat	120	5.368
	<b>83.076</b>	<b>113.998</b>

### 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		7.651.670
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>7.651.670</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		2.790.634
Årets afskrivninger		220.880
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>3.011.514</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>4.640.156</b>

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	404.563
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>404.563</b>

## Noter

### **6 | 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 LYNGSØ HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### **7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 OG 4 ApS for 2024 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

### Huslejeindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg 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, produktionsanlæg og maskiner 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.