

# Ejendomsselskabet Hagensvej 25 ApS

Hagensvej 25, 9530 Støvring  
CVR-nr. 44 75 47 38

Årsrapport 2024/25

1. april - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 16. december 2025

---

Rico Larsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf. : 96 34 73 00  
Aalborg@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'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. april 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

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 Hagensvej 25 ApS  
Hagensvej 25  
9530 Støvring

CVR-nr.: 44 75 47 38  
Stiftet: 1. april 2024  
Kommune: Rebild  
Regnskabsår: 1. april 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Rico Larsen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Visionsvej 51  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Hagensvej 25 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 30. september 2025.

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.

Støvring, den 16. december 2025

Direktion:

---

Rico Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hagensvej 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hagensvej 25 ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 30. september 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.

Aalborg, den 16. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

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

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

## Resultatopgørelse 1. april - 30. september

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.505.959</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-696.297
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.809.662</b>
Andre finansielle indtægter	1	31.800
Øvrige finansielle omkostninger		-570.792
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.270.670</b>
Skat af årets resultat	2	-396.778
<b>Årets resultat</b>		<b>1.873.892</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		1.873.892
<b>I alt</b>		<b>1.873.892</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.
Grunde og bygninger		17.050.251
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>17.050.251</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.050.251</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		614.756
<b>Tilgodehavender</b>		<b>614.756</b>
Likvide beholdninger		1.690.487
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.305.243</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.355.494</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		6.214.110
<b>Egenkapital</b>		<b>6.254.110</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.511.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.511.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.589.469
Gæld til pengeinstitutter		5.293.604
Selskabsskat		195.498
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>10.078.571</b>
Gæld til realkreditinstitutter		339.702
Gæld til pengeinstitutter		320.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		600.000
Selskabsskat		76.980
Anden gæld		155.131
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.511.813</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.590.384</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.355.494</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed	40.000	4.340.218		4.380.218
<b>Korrigeret egenkapital 1. april 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>4.340.218</b>	<b>0</b>	<b>4.380.218</b>
Forslag til resultatdisponering			1.873.892	1.873.892
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning		-4.340.218	4.340.218	0
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>6.214.110</b>	<b>6.254.110</b>

## Noter

2024/25  
kr.

### 1 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.276
Finansielle indtægter i øvrigt	524
	<b>31.800</b>

### 2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	272.478
Regulering af udskudt skat	124.300
	<b>396.778</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2024	17.200.000
Tilgang	546.548
Kostpris 30. september 2025	<b>17.746.548</b>
Årets afskrivninger	696.297
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<b>696.297</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>17.050.251</b>

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.929.171	339.702	3.199.981
Gæld til pengeinstitutter	5.613.604	320.000	4.013.604
Selskabsskat	195.498	0	0
	<b>10.738.273</b>	<b>659.702</b>	<b>7.213.585</b>

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og 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 kildekatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RICO LARSEN HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.929 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 17.050 tkr.

Selskabet har derudover udstedt ejerpantebreve på i alt 10.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 10.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

2024/25

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hagensvej 25 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 følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations- og ejendomsomkostninger, herunder omkostninger til energi, forsikring og ejendomsskat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 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	10-30 år	10 %

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

## 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 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.

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 diskonteringsrenten 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.