

Ejendomsselskabet af 25.9.1998 ApS
Stavneagervej 43
8250 Egå

CVR-nr. 20830778

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. november 2025

Niels-Christian Madsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Aktiver..... | 11 |
| Passiver..... | 12 |
| Noter..... | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet af 25.9.1998 ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Egå, den 27. november 2025

Direktion

Niels-Christian Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 25.9.1998 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 25.9.1998 ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

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

Egå, den 27. november 2025

Seiersen Revision I/S
CVR nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet af 25.9.1998 ApS
Stavneagervej 43
8250 Egå

CVR-nr.: 20830778

Stiftet: 15. september 1998

Kommune: Aarhus

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Niels-Christian Madsen

Revisor: Seiersen Revision I/S
Skæring Strandvej 3
8250 Egå
CVR nr.: 32697674

Generalforsamling: 27. november 2025

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at drive udlejning og handel af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i 2024/25 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på t.kr. 934, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på t.kr. 2.704.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at banken og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 25.9.1998 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 60-80 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|---|------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste..... | 1.570.849 | 1.421 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | <u>-111.077</u> | <u>-111</u> |
| Resultat før finansielle poster..... | 1.459.772 | 1.310 |
| Andre finansielle indtægter..... | 338 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | <u>-246.858</u> | <u>-216</u> |
| Resultat før skat | 1.213.252 | 1.094 |
| 3 Skat af årets resultat..... | <u>-278.920</u> | <u>-242</u> |
| Årets resultat..... | <u>934.332</u> | <u>852</u> |
| Overført resultat..... | <u>934.332</u> | <u>852</u> |
| Forslag til resultatdisponering..... | <u>934.332</u> | <u>852</u> |

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|--|-------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger..... | 12.608.291 | 12.711 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | <u>2.250</u> | <u>11</u> |
| Materielle anlægsaktiver..... | 12.610.541 | 12.722 |
| Udskudt skatteaktiv..... | <u>245.686</u> | <u>224</u> |
| Finansielle anlægsaktiver..... | <u>245.686</u> | <u>224</u> |
| Anlægsaktiver..... | 12.856.227 | 12.946 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | 6.500 | 7 |
| Andre tilgodehavender..... | <u>10.338</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender..... | <u>16.838</u> | <u>7</u> |
| Likvide beholdninger..... | 30.301 | 17 |
| Omsætningsaktiver..... | 47.139 | 24 |
| Aktiver..... | <u>12.903.366</u> | <u>12.970</u> |

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|---|-------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 125 |
| Overført resultat..... | <u>2.578.734</u> | <u>1.645</u> |
| Egenkapital..... | 2.703.734 | 1.770 |
| Prioritetsgæld..... | 6.252.124 | 7.962 |
| Selskabsskat..... | <u>300.753</u> | <u>263</u> |
| 4 Langfristede gældsforpligtigelser..... | 6.552.877 | 8.225 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser..... | 1.364.960 | 1.020 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 7.050 | 7 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 15.000 | 15 |
| Selskabsskat..... | 212.121 | 309 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring..... | <u>2.047.624</u> | <u>1.624</u> |
| Kortfristede gældsforpligtigelser..... | <u>3.646.755</u> | <u>2.975</u> |
| Passiver..... | <u>12.903.366</u> | <u>12.970</u> |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 | | |
|--|---------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| 1 Usikkerhed om fortsat drift | | | | |
| Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har negativ arbejdskapital. Der er indgået en akkordordning, som forventes at forbedre resultatet freadrettet og dermed skabe overskud og positiv egenkapital. Det bedømmes, at kreditfaciliteterne kan opretholdes og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. | | | | |
| 2 Antal personer beskæftiget | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit..... | 1 | 1 | | |
| Antal personer beskæftiget..... | 1 | 1 | | |
| 3 Skat af årets resultat | | | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 300.753 | 263 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -21.833 | -21 | | |
| Skat af årets resultat..... | 278.920 | 242 | | |
| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 8.982.044 | 7.617.084 | 1.364.960 | 1.064.284 |
| Selskabsskat.. | 736.947 | 300.753 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 9.718.991 | 7.917.837 | 1.364.960 | 1.064.284 |
| | | | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

Der er indgået en akkordordning med en af selskabets kreditorer, som udløber den 10. april 2029.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter t.kr. 6.553 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 12.608.

Sikkerhederne er tinglyst med i alt t.kr. 12.250.