
EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS

CVR-nr.: 25715888

Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/01/2026

Jørgen Poulsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS
Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

CVR-nr.: 25715888
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 12/01/2026

Direktion

Jørgen Poulsen
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

og aflagt i danske kroner med tilvalg af bestemmelser fra en højere klasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 4,5-5,5%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		88.688	91.777
Resultat af ordinær primær drift		88.688	91.777
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Øvrige finansielle omkostninger		-47.472	-57.983
Ordinært resultat før skat		41.216	33.794
Skat af årets resultat		-9.200	-8.000
Årets resultat		32.016	25.794
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.016	25.794
I alt		32.016	25.794

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.964.574	1.964.574
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.964.574	1.964.574
Anlægsaktiver i alt		1.964.574	1.964.574
Periodeafgrænsningsposter		4.586	0
Tilgodehavender i alt		4.586	0
Likvide beholdninger		39.013	43.215
Omsætningsaktiver i alt		43.599	43.215
AKTIVER I ALT		2.008.173	2.007.789

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		279.393	247.377
Egenkapital i alt		404.393	372.377
Gæld til banker		636.107	626.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		479.694	514.039
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		367.413	377.137
Skyldig selskabsskat		9.200	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.455	56.080
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		54.911	53.835
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.603.780	1.635.412
Gældsforpligtelser i alt		1.603.780	1.635.412
PASSIVER I ALT		2.008.173	2.007.789

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Kostpris primo	1.964.574	1.964.574
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	1.964.574	1.964.574
Værdiregulering primo	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.964.574	1.964.574

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og ejendomsinvestering.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut kr. 636.107 er der afgivet pant i et ejerpantebrev på kr. 2.500.000 med pant i 2 rækkehuse beliggende Åsvinget 4 og 6. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 1.964.574.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0