

# Ejendomsselskabet Asylgade ApS

Asylgade 19, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 28 65 74 98

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 2. april 2025

---

Charlotte Brun

# 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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Asylgade ApS Asylgade 19 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 28 65 74 98 Stiftet: 4. juli 2006 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Charlotte Brun
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Asylgade 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.

Frederikshavn, den 2. april 2025

Direktion:

---

Charlotte Brun

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Asylgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Asylgade 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.

Frederikshavn, den 2. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af forretningsejendom til lægeklinik.

## **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>594.311</b>	<b>529.712</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.115	-65.115
<b>Driftsresultat</b>		<b>529.196</b>	<b>464.597</b>
Andre finansielle indtægter		815	0
Øvrige finansielle omkostninger		-322.217	-288.787
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.794</b>	<b>175.810</b>
Skat af årets resultat	1	-59.752	-53.350
<b>Årets resultat</b>		<b>148.042</b>	<b>122.460</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		202.500	180.000
Overført resultat		-54.458	-57.540
<b>I alt</b>		<b>148.042</b>	<b>122.460</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		12.404.213	12.469.328
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>12.404.213</b>	<b>12.469.328</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.404.213</b>	<b>12.469.328</b>
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		6.248	22.650
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.248</b>	<b>22.650</b>
Likvide beholdninger		80.739	64.896
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>86.987</b>	<b>87.546</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>12.491.200</b>	<b>12.556.874</b>

### Passiver

Anpartskapital		436.000	436.000
Overført resultat		5.966.020	6.020.478
Foreslået udbytte for regnskabsåret		202.500	180.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.604.520</b>	<b>6.636.478</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		5.057.068	5.140.627
Deposita		720.000	600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>5.777.068</b>	<b>5.740.627</b>
Gæld til pengeinstitutter		84.956	77.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		9.656	87.396
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>109.612</b>	<b>179.769</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.886.680</b>	<b>5.920.396</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>12.491.200</b>	<b>12.556.874</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	436.000	6.020.478	180.000	6.636.478
Forslag til resultatdisponering		-54.458	202.500	148.042
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-180.000	-180.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>436.000</b>	<b>5.966.020</b>	<b>202.500</b>	<b>6.604.520</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	59.752	53.350
	<b>59.752</b>	<b>53.350</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	13.427.373
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>13.427.373</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	958.045
Årets afskrivninger	65.115
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>1.023.160</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>12.404.213</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	5.142.024	84.956	4.662.816	5.218.000
Deposita	720.000	0	720.000	600.000
	<b>5.862.024</b>	<b>84.956</b>	<b>5.382.816</b>	<b>5.818.000</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 5.142 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.404 tkr. Pantets nominelle værdi er 5.500 tkr.

	2024	2023
<b>5   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Asylgade 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### 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 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 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	50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.