

Realskolevej 2B ApS

Realskolevej 2B, 8850 Bjerringbro
CVR-nr. 36 54 36 98

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.04.26

Jeanette Korsgaard Haarup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Realskolevej 2B ApS
Realskolevej 2B
8850 Bjerringbro
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 36 54 36 98
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Helle Isaksen
Jeanette Korsgaard Haarup
Susanne Stadsgaard Kaae

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Realskolevej 2B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 14. april 2026

Direktionen

Helle Isaksen

Jeanette Korsgaard
Haarup

Susanne Stadsgaard Kaae

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Realskolevej 2B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realskolevej 2B ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisoreres 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 14. april 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne28583

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	479.496	484.064
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.958	-40.958
Resultat af primær drift	438.538	443.106
Finansielle indtægter	99	0
Finansielle omkostninger	-76.403	-86.099
Resultat før skat	362.234	357.007
Skat af årets resultat	-88.858	-88.022
Årets resultat	273.376	268.985
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	273.376	268.985
I alt	273.376	268.985

AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Grunde og bygninger	4.037.899	4.078.857
2 Materielle anlægsaktiver i alt	4.037.899	4.078.857
Anlægsaktiver i alt	4.037.899	4.078.857
Tilgodehavende selskabsskat	7.142	2.978
Tilgodehavender i alt	7.142	2.978
Likvide beholdninger	194.048	127.239
Omsætningsaktiver i alt	201.190	130.217
Aktiver i alt	4.239.089	4.209.074

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	75.000	75.000
Overført resultat	1.924.134	1.650.758
Egenkapital i alt	1.999.134	1.725.758
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.597.699	1.692.555
3 Gæld til kapitalinteresser	360.828	519.681
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.958.527	2.212.236
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	260.677	253.311
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.750	17.750
Anden gæld	1	19
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	281.428	271.080
Gældsforpligtelser i alt	2.239.955	2.483.316
Passiver i alt	4.239.089	4.209.074
4 Eventualaktiver		
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	75.000	1.381.773
Forslag til resultatdisponering	0	268.985
Saldo pr. 31.12.24	75.000	1.650.758
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25		
Saldo pr. 01.01.25	75.000	1.650.758
Forslag til resultatdisponering	0	273.376
Saldo pr. 31.12.25	75.000	1.924.134

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.25	4.609.765
Kostpris pr. 31.12.25	4.609.765
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-530.908
Afskrivninger i året	-40.958
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-571.866
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	4.037.899

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	95.677	1.215.828	1.693.376	1.786.866
Gæld til kapitalinteresser	165.000	0	525.828	678.681
I alt	260.677	1.215.828	2.219.204	2.465.547

4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 130, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til ejendomsavancebeskatning, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.708 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.038.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 460, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.DKK 4.038. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

	2025	2024
--	------	------

7. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.