
K/S GÅGADEEJENDOM BRØNDERSLEV

CVR-nr.: 15196998

Frisenholt 19
8310 Tranbjerg J

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/02/2026

Jens Jakobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S GÅGADEEJENDOM BRØNDERSLEV
Frisenholt 19
8310 Tranbjerg J
e-mailadresse: kk@ajour.cc
CVR-nr.: 15196998
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for K/S GÅGADEEJENDOM BRØNDERSLEV.

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.

Nyborg, den 14/02/2025

Bestyrelse

Flemming Skov Jakobsen

Poul Jørgensen

Jens Erik Skov Jakobsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Som det første beskrives virksomhedens væsentligste aktiviteter - altså hvad laver virksomheden?

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Dernæst redegøres for, om det økonomiske resultat har levet op til forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Denne del medtages kun, hvis der er sket noget af afgørende betydning for regnskabsbrugerens vurdering af virksomheden

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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 regnskabspost nedenfor.

Finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendommen, herunder ejendoms-skatte, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft lønnet personale.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og - udgifter, realiserede og

urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke særskilt skattepligtigt, hvorfor der ikke er indregnet skatter i årsregnskabet.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på ejendommen, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på ejendommen, mens løbende vedligeholdelse udgiftføres. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Kommanditselskabets egenkapital omfatter grundkapitalen, frie og eventuelle bundne reserver.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		664.658	658.258
Eksterne omkostninger		-282.266	-228.612
Bruttoresultat		382.392	429.646
Resultat af ordinær primær drift		382.392	429.646
Øvrige finansielle omkostninger		-19.344	-46.131
Ordinært resultat før skat		363.048	383.515
Årets resultat		363.048	383.515
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		363.048	383.515
I alt		363.048	383.515

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.463.114	5.463.114
Materielle anlægsaktiver i alt		5.463.114	5.463.114
Anlægsaktiver i alt		5.463.114	5.463.114
Andre tilgodehavender		6.373	134
Tilgodehavender i alt		6.373	134
Likvide beholdninger		106.845	189.564
Omsætningsaktiver i alt		113.218	189.698
AKTIVER I ALT		5.576.332	5.652.812

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		5.097.250	4.734.204
Egenkapital i alt		5.097.250	4.734.204
Gæld til realkreditinstitutter		0	376.489
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	376.489
Gæld til realkreditinstitutter			88.887
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		350.975	336.687
Skyldig moms og afgifter		40.668	54.405
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		87.439	62.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		479.082	542.119
Gældsforpligtelser i alt		479.082	918.608
PASSIVER I ALT		5.576.332	5.652.812

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0