

# Hjortensgade 15, Aarhus ApS

Dalgas Avenue 57, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 36 47 77 09

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 15. marts 2026

---

Frank Lundgreen

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	6
<a href="#">Balance</a>	7-8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10-11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Hjortensgade 15, Aarhus ApS  
Dalgas Avenue 57  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 47 77 09  
Stiftet: 1. januar 2015  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Frank Lundgreen  
Jeanette Staal

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Hjortensgade 15, Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. marts 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Frank Lundgreen

\_\_\_\_\_  
Jeanette Staal

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>205.562</b>	<b>208.024</b>
Personaleomkostninger	1	-13.611	-13.632
Af- og nedskrivninger		-31.943	-24.760
<b>Driftsresultat</b>		<b>160.008</b>	<b>169.632</b>
Andre finansielle indtægter		732	58
Andre finansielle omkostninger	2	-204.743	-153.940
<b>Resultat før skat</b>		<b>-44.003</b>	<b>15.750</b>
Skat af årets resultat	3	12.954	-4.092
<b>Årets resultat</b>		<b>-31.049</b>	<b>11.658</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-31.049	11.658
<b>I alt</b>		<b>-31.049</b>	<b>11.658</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		5.541.055	5.393.427
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.541.055</b>	<b>5.393.427</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.541.055</b>	<b>5.393.427</b>
Tilgodehavende selskabsskat		12.954	0
Periodeafgrænsningsposter		3.278	10.316
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.232</b>	<b>10.316</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.739</b>	<b>267.167</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.971</b>	<b>277.483</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.570.026</b>	<b>5.670.910</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført overskud		336.075	367.125
<b>Egenkapital</b>		<b>436.075</b>	<b>467.125</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.239.956	3.386.545
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.383.920	1.357.640
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.623.876</b>	<b>4.744.185</b>
Obligationslån		120.000	88.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.491	2.294
Selskabsskat		4.092	9.878
Anden gæld		376.492	358.519
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>510.075</b>	<b>459.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.133.951</b>	<b>5.203.785</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.570.026</b>	<b>5.670.910</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	100.000	367.124	467.124
Forslag til resultatdisponering		-31.049	-31.049
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>100.000</b>	<b>336.075</b>	<b>436.075</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	13.507	13.504
Pensioner	104	128
	<b>13.611</b>	<b>13.632</b>

<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	40.364	39.298
Finansielle omkostninger i øvrigt	164.379	114.642
	<b>204.743</b>	<b>153.940</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-12.954	4.092
	<b>-12.954</b>	<b>4.092</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024		5.593.311
Tilgang		179.571
<b>Kostpris 30. september 2025</b>		<b>5.772.882</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		199.884
Årets afskrivninger		31.943
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2025</b>		<b>231.827</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b>5.541.055</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.359.956	120.000	2.800.000	3.475.454
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.383.920	0	1.000.000	1.357.640
	<b>4.743.876</b>	<b>120.000</b>	<b>3.800.000</b>	<b>4.833.094</b>

## Noter

### **6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

#### **Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOLDINGSELSKABET JES AF 15/1 2009 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### **7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 3.360 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 5.541 tkr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortensgade 15, Aarhus ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør årets lejeindtægt.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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	25-60 år	75%
Installationer	10 år	0

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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