

---

# *Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS*

Skibstedsvej 2, 9000 Aalborg

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 40 26 17 29

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/6 2025

Jette Lindorff Riis  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. juni 2025

**Direktion**

Jette Lindorff Riis  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den 20. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS  
Skibstedsvej 2  
9000 Aalborg

Email: jette\_riis@hotmail.com

CVR-nr: 40 26 17 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 15. februar 2019

Hjemstedskommune: Aalborg

## Direktion

Jette Lindorff Riis

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skibsbyggerivej 5, 4. sal  
9000 Aalborg

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>439.721</b>	<b>389.939</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-237.875	-237.875
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>201.846</b>	<b>152.064</b>
Finansielle omkostninger		-247.238	-215.749
<b>Resultat før skat</b>		<b>-45.392</b>	<b>-63.685</b>
Skat af årets resultat	3	9.374	13.091
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.018</b>	<b>-50.594</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-36.018	-50.594
		<b>-36.018</b>	<b>-50.594</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.592.452	5.777.225
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		238.962	292.064
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>5.831.414</b>	<b>6.069.289</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.831.414</b>	<b>6.069.289</b>
Udskudt skatteaktiv		114.190	82.640
Periodeafgrænsningsposter		1.181	1.145
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.371</b>	<b>83.785</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.122</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>139.493</b>	<b>83.785</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.970.907</b>	<b>6.153.074</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-30.841	5.177
<b>Egenkapital</b>		<b>19.159</b>	<b>55.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.267.884	2.373.096
Kreditinstitutter		1.486.009	1.661.014
Deposita		215.000	215.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.968.893</b>	<b>4.249.110</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	119.727	132.424
Kreditinstitutter	5	130.232	128.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.045	14.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.641.702	1.513.288
Selskabsskat		5.176	12.148
Anden gæld		57.973	47.767
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.982.855</b>	<b>1.848.787</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.951.748</b>	<b>6.097.897</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.970.907</b>	<b>6.153.074</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	5.177	55.177
Årets resultat	0	-36.018	-36.018
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-30.841</b>	<b>19.159</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har pr. 31. december 2024 tabt over halvdelen af sin selskabskapital, og som følge heraf påhviler det, i henhold til selskabsloven, ledelsen at redegøre for selskabets økonomiske stilling, herunder om fornødent at stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes. Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen via den fremtidige indtjening. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har for året bestået af investering i samt udlejning af erhvervsjendomme.

## 3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	22.176	16.148
Årets udskudte skat	-31.550	-29.239
	<u>-9.374</u>	<u>-13.091</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.633.727	531.023
Kostpris 31. december	<u>6.633.727</u>	<u>531.023</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	856.502	238.959
Årets afskrivninger	184.773	53.102
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.041.275</u>	<u>292.061</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>5.592.452</b></u>	<u><b>238.962</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.778.975	1.843.400
Mellem 1 og 5 år	488.909	529.696
Langfristet del	2.267.884	2.373.096
Inden for 1 år	119.727	132.424
	<u>2.387.611</u>	<u>2.505.520</u>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	955.081	1.319.178
Mellem 1 og 5 år	530.928	341.836
Langfristet del	1.486.009	1.661.014
Inden for 1 år	130.232	85.459
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	42.801
	<u>1.616.241</u>	<u>1.789.274</u>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	215.000	215.000
Langfristet del	215.000	215.000
Inden for 1 år	0	0
	<u>215.000</u>	<u>215.000</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.665.000 kr. , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør	5.592.452	5.777.225
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger og har en værdi på	2.850.000	2.850.000

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægten og indtægter fra udlejning af driftsmidler indregnes lineært i lejeperioden.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger vedrørende udlejning af ejendom og driftsmidler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.