

---

# EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS

**CVR-nr.: 29528349**

Ågårdsvej 2C  
7480 Vildbjerg

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/12/2024**

---

**Heidi Aasborg**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS  
Ågårdsvej 2C  
7480 Vibbjerg

CVR-nr.: 29528349  
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

**Revisor** Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
Steen Blichers Gade 5  
8900 Randers C  
DK Danmark  
CVR-nr.: 25685229  
P-enhed: 1007987028

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Ågårdvej 2 ApS.

Årsrapporten der ikke er revideret, 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 og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vildbjerg, den 20/11/2024

## Direktion

Heidi Aasborg

## Bestyrelse

Kirsten Vestergaard Albertsen

Henrik Gustav Nyholm

Kresten Midtgaard Hansen

Heidi Aasborg

Jane Boelskifte

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Ågårdsvvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ågårdsvvej 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Randers, den 20/11/2024

Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
CVR-nr.: 25685229  
Brian Bruun Falkner, mne26660  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2023/24 udviser et resultat på kr. 705.269 mod kr. 634.277 sidste år, og balancen pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.074.601.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling:**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi.

Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 100 år

Produktionsanlæg og maskiner: 20 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Småanskaffelser under kr. 33.100 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

### **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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

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

### **Udskudt skat:**

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

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

**Selskabsskat:**

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 omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.131.066	1.101.448
Eksterne omkostninger		-48.017	-115.627
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.083.049</b>	<b>985.821</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.700	-75.700
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.007.349</b>	<b>910.121</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-101.304	-96.845
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>906.045</b>	<b>813.276</b>
Skat af årets resultat		-200.776	-178.999
<b>Årets resultat</b>		<b>705.269</b>	<b>634.277</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		610.000	589.000
Overført resultat		95.269	45.277
<b>I alt</b>		<b>705.269</b>	<b>634.277</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.108.182	6.176.567
Andre investeringsaktiver		36.579	43.894
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.144.761</b>	<b>6.220.461</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.144.761</b>	<b>6.220.461</b>
Udskudte skatteaktiver		160.665	145.621
Andre tilgodehavender		626	108
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>161.291</b>	<b>145.729</b>
Likvide beholdninger		0	813.834
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>161.291</b>	<b>959.563</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.306.052</b>	<b>7.180.024</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		6.250	6.250
Overført resultat		3.333.351	3.238.081
Forslag til udbytte		610.000	589.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.074.601</b>	<b>3.958.331</b>
Gæld til banker		0	2.842.789
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.842.789</b>
Gæld til banker		1.986.221	82.000
Skyldig selskabsskat		216.706	263.630
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.524	33.274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.231.451</b>	<b>378.904</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.231.451</b>	<b>3.221.693</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.306.052</b>	<b>7.180.024</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

### Nærtstående parter:

Selskabet har indgået lejekontrakt med et lægeinteressentskab, der består af anpartshaverne.  
Lejekontrakten er indgået på almindelige handelsvilkår. Opsigelsesvarslet er 3 måneder.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er stillet ejerpantebrev for alt mellemværende på kr. 4.300.000.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023/24**

0