
EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS

CVR-nr.: 29528349

Ågårdsvej 2C
7480 Vildbjerg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/12/2025

Heidi Aasborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/10/2024 - 30/09/2025

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet Ågårdsvej 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 06/11/2025

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 2024 – 30. september 2025 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 revisorerets 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 C, den 06/11/2025

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

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. 34.400 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. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.131.066	1.131.066
Eksterne omkostninger		-51.105	-48.017
Bruttoresultat		1.079.961	1.083.049
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.700	-75.700
Resultat af ordinær primær drift		1.004.261	1.007.349
Øvrige finansielle omkostninger		-87.069	-101.304
Ordinært resultat før skat		917.192	906.045
Skat af årets resultat		-202.711	-200.776
Årets resultat		714.481	705.269
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		675.000	610.000
Overført resultat		39.481	95.269
I alt		714.481	705.269

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.039.797	6.108.182
Andre investeringsaktiver		29.264	36.579
Materielle anlægsaktiver i alt		6.069.061	6.144.761
Anlægsaktiver i alt		6.069.061	6.144.761
Udskudte skatteaktiver		175.710	160.665
Andre tilgodehavender		1.500	626
Tilgodehavender i alt		177.210	161.291
Omsætningsaktiver i alt		177.210	161.291
AKTIVER I ALT		6.246.271	6.306.052

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		6.250	6.250
Overført resultat		3.372.832	3.333.351
Forslag til udbytte		675.000	610.000
Egenkapital i alt		4.179.082	4.074.601
Gæld til banker		1.860.864	1.986.221
Skyldig selskabsskat		169.756	216.706
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.569	28.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.067.189	2.231.451
Gældsforpligtelser i alt		2.067.189	2.231.451
PASSIVER I ALT		6.246.271	6.306.052

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

2024/25

0