

**Asllanaj Ejendomme ApS
Grenåvej 23
8960 Randers SØ**

CVR-nr.: 43799479

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2024 - 30. april 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. oktober 2025

Fatmir Asllanaj
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Asllanaj Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 27. oktober 2025

Direktion

Fatmir Asllanaj
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Asllanaj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Asllanaj Ejendomme ApS for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 C, den 27. oktober 2025

REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Registreret revisor
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Asllanaj Ejendomme ApS
Grenåvej 23
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 43799479

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion: Fatmir Asllanaj

Pengeinstitut: Sparekassen Kronjylland

Revisor: REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C
CVR nr.: 34480370

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har solgt grunde og bygninger med en regnskabsmæssig avance på 2.695 tkr., der er beskrevet i note 1.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Asllanaj Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjeneste/tab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	40-50 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. maj 2024 - 30. april 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	3.031.293	-9.943
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-20.357</u>	<u>-38.803</u>
Resultat før finansielle poster	3.010.936	-48.746
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-42.591	-17.959
Andre finansielle omkostninger	<u>-470.391</u>	<u>-57.529</u>
Resultat før skat	2.497.954	-124.234
Skat af årets resultat	<u>-324.231</u>	<u>86.782</u>
Årets resultat	<u>2.173.723</u>	<u>-37.452</u>
Overført resultat	<u>2.173.723</u>	<u>-37.452</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>2.173.723</u>	<u>-37.452</u>

BALANCE PR. 30. april 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	<u>7.621.193</u>	<u>4.734.684</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>7.621.193</u>	<u>4.734.684</u>
Anlægsaktiver	<u>7.621.193</u>	<u>4.734.684</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.577	0
Udskudt skatteaktiv	0	83.882
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	64.462	2.900
Periodeafgrænsningsposter	<u>23.325</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>169.364</u>	<u>86.782</u>
Likvide beholdninger	<u>500.000</u>	<u>1.751</u>
Omsætningsaktiver	<u>669.364</u>	<u>88.533</u>
Aktiver	<u>8.290.557</u>	<u>4.823.217</u>

BALANCE PR. 30. april 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.136.271	-37.452
Egenkapital	2.176.271	2.548
Hensættelser til udskudt skat	301.911	0
Hensatte forpligtigelser	301.911	0
Prioritetsgæld	0	757.869
Gæld til kreditinstitutter	0	1.062.526
3 Langfristede gældsforpligtigelser	0	1.820.395
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	0	55.974
Gæld til kreditinstitutter	4.514.655	1.900.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser	162.851	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.115.249	1.030.059
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	19.620	1.122
Kortfristede gældsforpligtigelser	5.812.375	3.000.274
Passiver	8.290.557	4.823.217
4 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	-37.452	0
Årets resultat	<u>2.173.723</u>	<u>-37.452</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>2.136.271</u>	<u>-37.452</u>
Egenkapital	<u>2.176.271</u>	<u>2.548</u>

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Særlige poster		
Selskabet har i indeværende regnskabsår solgt grunde og bygninger med en regnskabsmæssige avance på 2.695 tkr., der er indregnet som andre driftsindtægter i bruttofortjeneste.		
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt	Restgæld efter
	primo	5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser		
Prioritetsgæld	786.369	0
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.090.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.876.369</u>	<u>0</u>
	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.		
Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 30. april 2025 fremgår af årsrapporten for 2024/25 for Asllanaj Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter, der samlet udgør 4.514.655 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 7.621.193 DKK.		