



Tlf.: 97 12 52 44  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Guldborgvej 1  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET ABSALONSVEJ 6A A/S**

**HESSELKÆR 22, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

**7. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. april 2024

---

Jesper Brian Hansen

**CVR-NR. 38 73 77 59**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S Hesselkær 22 7100 Vejle
	CVR-nr.: 38 73 77 59 Stiftet: 22. juni 2017 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Jørgen Hansen, formand Jesper Brian Hansen Jette Nielsen Helle Smedegaard
<b>Direktion</b>	Jesper Brian Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16. april 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Brian Hansen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Niels Jørgen Hansen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Jesper Brian Hansen

\_\_\_\_\_  
Jette Nielsen

\_\_\_\_\_  
Helle Smedegaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 16. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsejendommen på Absalonsvej 6, 7400 Herning samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.194.881</b>	<b>1.107.725</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.194.881</b>	<b>1.107.725</b>
Andre finansielle indtægter.....		8.930	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-12.768	-11.905
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.191.043</b>	<b>1.095.820</b>
Skat af årets resultat.....	2	-262.760	-241.278
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>928.283</b>	<b>854.542</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	500.000
Overført resultat.....		528.283	354.542
<b>I ALT</b> .....		<b>928.283</b>	<b>854.542</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		20.000.000	20.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	20.000.000	20.000.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
Likvide beholdninger.....		3.167.667	2.554.099
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.167.667	2.554.099
<b>AKTIVER.....</b>		<b>23.167.667</b>	<b>22.554.099</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		17.502.012	16.973.729
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>18.402.012</b>	<b>17.973.729</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.669.728	3.640.630
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.669.728</b>	<b>3.640.630</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		609.033	452.530
Selskabsskat.....		233.662	212.181
Anden gæld.....		235.232	257.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.095.927</b>	<b>939.740</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.095.927</b>	<b>939.740</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>23.167.667</b>	<b>22.554.099</b>
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	16.973.729	500.000	17.973.729
Forslag til resultatdisponering.....		528.283	400.000	928.283
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>500.000</b>	<b>17.502.012</b>	<b>400.000</b>	<b>18.402.012</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	12.768	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	11.905	
	<b>12.768</b>	<b>11.905</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	233.662	212.181	2
Regulering af udskudt skat.....	29.098	29.097	
	<b>262.760</b>	<b>241.278</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

	Investeringseje domme	3
Kostpris 1. januar 2023.....	20.000.000	
Kostpris 31. december 2023.....	20.000.000	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>20.000.000</b>	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Erhvervsejendom
Dagsværdi 31. december 2023.....	20.000.000

Ejendommen er en erhvervsejendom beliggende i Herning og er fuldt udlejet til 2 lejemål. Ejendommen er anskaffet i 1998. Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat i intervallet 6-6,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6-6,5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsejendomme i Herning.

**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 Absalonsvej 6A Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

4

**NOTER**

			<b>Note</b>
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til forbrugsafgifter, vedligeholdelse, ejendomsskat og ejendomsforsikringer mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.