

K/S Trafikcenter Sæby Syd
Sønderhøj 8, 3, 8260 Viby J

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 27 48 03 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2025.

Bendt Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for K/S Trafikcenter Sæby Syd.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 4. marts 2025

Bestyrelse

Leif Stiholt

Michael Gadekær

Komplementarselskabet Trafikcenter Sæby Syd ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Trafikcenter Sæby Syd

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Trafikcenter Sæby Syd for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

København, den 4. marts 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor
mne25346

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Trafikcenter Sæby Syd Sønderhøj 8, 3 8260 Viby J
	CVR-nr.: 27 48 03 30
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 21. regnskabsår
Bestyrelse	Leif Stiholt Michael Gadekær
Komplementar	Komplementarselskabet Trafikcenter Sæby Syd ApS
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Trafikcenter Sæby Syd er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og 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.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Skatten påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15.000 t.kr

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Uskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger og er derfor ikke hensat i balancen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Lejeindtægter	1.128.878	1.101.669
Andre eksterne omkostninger	-65.894	-95.043
Bruttoresultat	1.062.984	1.006.626
3 Øvrige finansielle omkostninger	-295.158	-230.987
Årets resultat	767.826	775.639
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	767.826	775.639
Disponeret i alt	767.826	775.639

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>259.611</u>	<u>260.030</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>259.611</u>	<u>260.030</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>259.611</u>	<u>260.030</u>
	Aktiver i alt	<u>15.259.611</u>	<u>15.260.030</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Stamkapital	1.040.000	1.040.000
Indskudskonto	1.768.068	1.768.068
Ikke indbetalt del af indskudskonto	-37.808	-37.808
Overført resultat	27.438.187	26.670.361
Udlodningskonto	-19.920.000	-19.920.000
Egenkapital i alt	<u>10.288.447</u>	<u>9.520.621</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	0	564.178
6 Deposita	564.438	559.167
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	267.342	258.818
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>831.780</u>	<u>1.382.163</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	564.346	722.000
Gæld til pengeinstitutter	3.345.770	3.444.417
Anden gæld	229.268	190.829
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.139.384</u>	<u>4.357.246</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.971.164</u>	<u>5.739.409</u>
Passiver i alt	<u>15.259.611</u>	<u>15.260.030</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Stamkapital</u> kr.	<u>Indskudskonto</u> kr.	<u>+/- Ikke indbetalt del af indskudskonto</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>Udlodnings- konto</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. januar						
2023	1.040.000	1.768.068	-37.808	25.894.723	-19.920.000	8.744.983
Henlagt af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>775.638</u>	<u>0</u>	<u>775.638</u>
Egenkapital 1. januar						
2024	1.040.000	1.768.068	-37.808	26.670.361	-19.920.000	9.520.621
Henlagt af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>767.826</u>	<u>0</u>	<u>767.826</u>
	<u>1.040.000</u>	<u>1.768.068</u>	<u>-37.808</u>	<u>27.438.187</u>	<u>-19.920.000</u>	<u>10.288.447</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af ejendommen, beliggende på Trafikcenter Sæby Syd 1A, 9300 Sæby.

2024 kr.	2023 kr.
-------------	-------------

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0	0
---	---

2024 kr.	2023 kr.
-------------	-------------

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

19.411	18.776
--------	--------

Andre finansielle omkostninger

275.747	212.211
---------	---------

295.158	230.987
----------------	----------------

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo

21.452.062	21.452.062
------------	------------

Kostpris ultimo

21.452.062	21.452.062
-------------------	-------------------

Af- og nedskrivninger primo

-6.452.062	-6.452.062
------------	------------

Af- og nedskrivninger ultimo

-6.452.062	-6.452.062
-------------------	-------------------

Regnskabsmæssig værdi ultimo

15.000.000	15.000.000
-------------------	-------------------

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt

564.346	1.286.178
---------	-----------

Heraf forfalder inden for 1 år

-564.346	-722.000
----------	----------

0	564.178
----------	----------------

6. Deposita

Deposita

564.438	559.167
---------	---------

564.438	559.167
----------------	----------------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

564.438	559.167
---------	---------

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
7. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Komplementarselskabet Trafikcenter Sæby Syd ApS	<u>267.342</u>	<u>258.818</u>
	<u>267.342</u>	<u>258.818</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>-267.342</u>	 <u>-258.818</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 564 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 15.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.