

Søndergade 27 st, 6000 Kolding ApS

Ankeret 16
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

3. regnskabsår

CVR. nr. 43993011

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. marts 2026

Morten Læborg Madsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	11
Noter til årsregnskabet	12
Anvendt regnskabspraksis	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Søndergade 27 st, 6000 Kolding ApS

Ankeret 16

6000 Kolding

CVR-nr.: 43993011

Stiftet: 17. april 2023

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025

Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Morten Læborg Madsen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Sydbanegade 2B - 1

6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk

www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for selskabet Søndergade 27 st, 6000 Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. marts 2026

I direktionen

Morten Læborg Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Søndergade 27 st, 6000 Kolding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søndergade 27 st, 6000 Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 26. marts 2026

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -11.004, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.830.609 og en egenkapital på kr. 28.996.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	28.888	-59.583
2 Afskrivninger	-23.572	-13.953
Driftsresultat	5.316	-73.536
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-55.559	-13.801
Øvrige finansielle omkostninger	-21.728	0
Ordinært resultat før skat	-71.971	-87.337
3 Skat af årets resultat	60.967	-25.955
ÅRETS RESULTAT	-11.004	-113.292
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-11.004	-113.292
DISPONERET I ALT	-11.004	-113.292

BALANCE PR. 31.12.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
4 Grunde og bygninger	2.668.504	1.730.193
Materielle anlægsaktiver i alt	2.668.504	1.730.193
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.668.504	1.730.193
Andre tilgodehavender	100.752	102.111
Selskabsskat	29.467	0
Udskudt skatteaktiv	31.500	0
Tilgodehavender i alt	161.719	102.111
Likvide beholdninger	386	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	162.105	102.111
AKTIVER I ALT	2.830.609	1.832.304

BALANCE PR. 31.12.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-11.004	0
EGENKAPITAL I ALT	28.996	40.000
Prioritetsgæld	1.188.686	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.188.686	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	49.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.551.121	1.784.304
Anden gæld	12.806	8.000
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.612.927	1.792.304
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.801.613	1.792.304
PASSIVER I ALT	2.830.609	1.832.304

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Alle klasser af egenkapital
Egenkapital, primo	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-11.004	-11.004
Egenkapital, ultimo	40.000	-11.004	28.996

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	23.572	13.953
Afskrivninger i alt	23.572	13.953
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-29.467	0
Årets ændring i udskudt skat	-31.500	25.955
Skat af årets resultat i alt	-60.967	25.955
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2025	1.744.146	1.336.830
Tilgang 2025	961.883	407.316
Kostpris pr. 31.12.2025	2.706.029	1.744.146
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2025	13.953	0
Afskrivninger i 2025	23.572	13.953
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2025	37.525	13.953
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	2.668.504	1.730.193

5 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	992.686	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	245.000	0
Heraf kortfristet del	-49.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.188.686	0

6 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tkr. 1.238 er der taget pant i ejendomme for tkr. 1.250.
Ejendommens bogførte værdi er tkr. 2.668.

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1%, scrapværdi: 0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

