

Logistikparken 25 ApS

**Valseholmen 14 A
2650 Hvidovre**

CVR nr. 41210931

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. feb. 2025

Carsten Lohmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 10

Balance 31. dec. 2024 11

Noter 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Logistikparken 25 ApS

Valseholmen 14 A

2650 Hvidovre

CVR-nr: 41210931

Stiftelsesdato: 3. mar. 2020

Direktion: Carsten Lohmann

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Michel Mandrup

Beskrivelse af revisor: Registreret revisor

Revisors MNE-nummer: mne33770

Firmanavn: DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer

Vejnavn: Bagsværdvej

Nummer: 92

Postnummer: 2800

By: Kgs. Lyngby

CVR-nr: 37029815

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Logistikparken 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 20. feb. 2025

Direktion

Carsten Lohmann
Adm. Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Logistikparken 25 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Logistikparken 25 ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, 20. feb. 2025

DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
CVR: 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
MNE-nr.: mne33770

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.286.320, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 16.453.742.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst

gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedislejen, indregnes reguleringer til markedislejen, når disse varsles overfor lejer.

Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		1.702.622	1.670.713
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		429.476	201.216
Resultat før finansielle poster		2.132.098	1.871.929
Andre finansielle indtægter		123.224	1.996
Øvrige finansielle omkostninger		-603.782	-386.791
Resultat før skat		1.651.540	1.487.134
Skat af årets resultat		-365.220	-327.178
Årets resultat		1.286.320	1.159.956
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		2.100.000	0
Overført resultat		-813.680	1.159.956
Årets resultat		1.286.320	1.159.956

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	25.960.107	25.530.631
Materielle anlægsaktiver		25.960.107	25.530.631
Anlægsaktiver i alt		25.960.107	25.530.631
Andre tilgodehavender		0	1.002.543
Tilgodehavender		0	1.002.543
Likvide beholdninger		0	442.426
Omsætningsaktiver i alt		0	1.444.969
Aktiver i alt		25.960.107	26.975.600

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		6.176.091	6.176.091
Overført resultat		10.277.651	11.091.331
Egenkapital		16.453.742	17.267.422
Hensættelse til udskudt skat		727.122	474.416
Hensatte forpligtelser		727.122	474.416
Langfristet gæld til banker		7.262.039	7.640.263
Langfristede kontraktlige forpligtelser		810.000	810.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.072.039	8.450.263
Kortfristet gæld til banker		306.739	404.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.516	25.000
Kortfristet skyldig skat		108.616	124.674
Skyldig moms og afgifter		265.333	229.692
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		0	133
Kortfristede forpligtelser		707.204	783.499
Gældsforpligtelser		8.779.243	9.233.762
Passiver i alt		25.960.107	26.975.600

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	25.960.107
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	429.426

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:

Industri- og logistikejendomme

Beliggenhed	Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav
Aarhus	Primær	kr. 1.200 - kr. 1.250	6,5%

Følsomhedsanalyse +/- 0,25%:

Det gennemsnitlige afkastkrav for alle selskabets investeringsejendomme er 6,5%.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er t.kr. 25.960 baseret på et gennemsnitligt afkastkrav på 6,5%. Ved en ændring på +0,25% point dvs. 6,75%, udviser værdien t.kr. 24.998, hvilket giver en resultat påvirkning på t.kr. -962. Ved en ændring på -0,25% point dvs. 6,25% udviser værdien t.kr. 26.998, hvilket giver en resultatpåvirkning på t.kr. 1.038.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	7.640.263	7.262.039	6.025.000
I alt	8.450.263	8.072.039	6.835.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 7.532 er der tinglyst ejerpantebrev på nom. t.kr. 10.000 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 25.960.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Mandrup

Revisor

Revisor

ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2025 kl.: 10:37:06

Underskrevet med MitID



Carsten Lohmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Lohmann

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 6f98b3e4-9413-492d-a6dc-26a52e010115

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2025 kl.: 10:40:36

Underskrevet med MitID



Carsten Lohmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Lohmann

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 6f98b3e4-9413-492d-a6dc-26a52e010115

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2025 kl.: 10:40:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9da2f9zRKZh2h52362522

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.