

# ERHVERVSCENTER SYD A/S

Buen 12, 6000 Kolding  
CVR-nr. 30 91 62 71

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 10. juni 2025

---

Henning Larsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ERHVERVSCENTER SYD A/S Buen 12 6000 Kolding
	CVR-nr.: 30 91 62 71 Stiftet: 1. oktober 2007 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henning Larsen, formand Michael Haargaard Gert Knudsen Stokkendal Henning Kristensen Rasmus Rüz
<b>Direktion</b>	Henning Kristensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ERHVERVSCENTER SYD 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. juni 2025

Direktion:

---

Henning Kristensen

Bestyrelse:

---

Henning Larsen  
Formand

---

Michael Haargaard

---

Gert Knudsen Stokkendal

---

Henning Kristensen

---

Rasmus Rüz

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i ERHVERVSCENTER SYD A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ERHVERVSCENTER SYD A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med det indregnede skatteaktiv på 231 tkr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 10. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45820

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed med erhvervsejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i balancen indregnet udskudt skatteaktiv på 231 tkr. Skatteaktivet beror hovedsageligt på underskud til fremførsel og indregning af aktivet beror således på forventninger til fremtiden. Herunder at selskabet realisere positive resultater de kommende år således skatteaktivet udnyttes indenfor en årrække på 5 år.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 548 tkr. mod et underskud på 567 tkr. sidste år.

Udviklingen i årets resultat er afledt af markedsmæssige udfordringer, herunder finansiell uro i markedet som følge af stigende inflation og renter. Det vurderes, at markedsf forholdene forbedres i takt med den generelle finansielle uro stabiliseres.

Gennem aktiv budgettering, stram likviditetsstyring og handlingsplan vurderes budget 2025 at kunne realiseres under den aktuelle kreditramme, med den usikkerhed der er forbundet hermed, herunder forventninger til fremtiden og budgetlægning, aflægges årsrapporten under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Det forventes endvidere, at egenkapitalen reetableres igennem den fremtidige indtjening.

## 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	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>661.806</b>	<b>671</b>
Personaleomkostninger	1	-1.207.225	-1.238
<b>Driftsresultat</b>		<b>-545.419</b>	<b>-567</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-2.291	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-547.710</b>	<b>-567</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-547.710</b>	<b>-567</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-547.710	-567
<b>I alt</b>		<b>-547.710</b>	<b>-567</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.378	100
Udsudte skatteaktiver		231.493	231
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2</b>	<b>273.871</b>	<b>331</b>
Likvide beholdninger		0	510
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>273.871</b>	<b>841</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>273.871</b>	<b>841</b>

### Passiver

Aktiekapital		600.000	600
Overført resultat		-749.712	-202
<b>Egenkapital</b>		<b>-149.712</b>	<b>398</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		52.101	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		65.000	135
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.512	90
Anden gæld		248.970	218
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>423.583</b>	<b>443</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>423.583</b>	<b>443</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>273.871</b>	<b>841</b>

Forudsætninger for fortsat drift 3

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling 4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	600.000	-202.002	397.998
Forslag til resultatdisponering		-547.710	-547.710
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>600.000</b>	<b>-749.712</b>	<b>-149.712</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3
Løn og gager	1.129.814	1.134
Pensioner	29.281	33
Andre omkostninger til social sikring	20.562	24
Andre personaleomkostninger	27.568	47
	<b>1.207.225</b>	<b>1.238</b>

<b>2   Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>		
Udskudte skatteaktiver	231.493	231
	<b>231.493</b>	<b>231</b>

### 3 | Forudsætninger for fortsat drift

Udviklingen i årets resultat er afledt af markedsmæssige udfordringer, herunder finansiell uro i markedet som følge af stigende inflation og renter. Det vurderes, at markedsf forholdene forbedres i takt med den generelle finansielle uro stabiliseres.

Gennem aktiv budgettering, stram likviditetsstyring og handlingsplan vurderes budget 2025 at kunne realiseres under den aktuelle kreditramme, med den usikkerhed der er forbundet hermed, herunder forventninger til fremtiden og budgetlægning, aflægges årsrapporten under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Selskabets ejerkreds har ligeledes tilkendegivet at støtte op om selskabet.

### 4 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Der er i balancen indregnet udskudt skatteaktiv på 231 tkr. Skatteaktivet beror hovedsageligt på underskud til fremførsel og indregning af aktivet beror således på forventninger til fremtiden. Herunder at den positive udvikling fortsætter således skatteaktivet udnyttes indenfor en årrække på 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ERHVERVSCENTER SYD A/S for 2024 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved formidling af ejendomshandel indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til kunden har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### 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.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.