

Sdr. Stationsvej 11A+B ApS

Signesvej 2, 4200 Slagelse
CVR-nr. 37 38 94 71

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.05.25

Svend Helge Christian Sten Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

Selskabet

Sdr. Stationsvej 11A+B ApS
c/o Sten Jensen
Signesvej 2
4200 Slagelse
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 37 38 94 71
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Svend Helge Christian Sten Jensen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Sdr. Stationsvej 11A+B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 27. maj 2025

Direktionen

Svend Helge Christian Sten Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Sdr. Stationsvej 11A+B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sdr. Stationsvej 11A+B ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 27. maj 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Frederik Søndergaard Kjelkvist

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne50563

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering, køb, salg og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme samt erhverv beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 111.782 mod DKK 651.027 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.542.408.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser pr. 31.12.24 overstiger selskabets omsætningsaktiver. Af kortfristede gældsforpligtelser på i alt t.DKK 6.872 udgøres t.DKK 6.072 af mellemregning til kapitalejer. Kapitalejer har afgivet støtteerklæring over for selskabet om ikke at ville kræve mellemregningen indfriet i 2025. Ydermere har kapitalejer afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, selskabets ledelse anser det for nødvendigt.

Under hensyn til selskabets kapitalberedskab, herunder selskabets budgetterede likviditet fra driften for de kommende 12 måneder, er det ledelsens vurdering, at selskabet er going concern og således kan indfri sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	489.945	578.475
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.735	-106.735
	Resultat af primær drift	383.210	471.740
	Finansielle indtægter	3.107	462.268
2	Finansielle omkostninger	-242.963	-269.425
	Resultat før skat	143.354	664.583
	Skat af årets resultat	-31.572	-13.556
	Årets resultat	111.782	651.027
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	111.782	651.027
	I alt	111.782	651.027

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	6.664.688	6.771.423
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3.000.000	0
3	Materielle anlægsaktiver i alt	9.664.688	6.771.423
	Anlægsaktiver i alt	9.664.688	6.771.423
	Udskudt skatteaktiv	172.165	152.409
	Andre tilgodehavender	0	29.531
	Tilgodehavender i alt	172.165	181.940
	Likvide beholdninger	69.279	1.013.455
	Omsætningsaktiver i alt	241.444	1.195.395
	Aktiver i alt	9.906.132	7.966.818

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.492.408	1.380.626
	Egenkapital i alt	1.542.408	1.430.626
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.491.856	1.528.758
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.491.856	1.528.758
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	36.687	28.611
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.898	13.613
	Gæld til tilknyttede virksomheder	425.287	251.063
	Deposita	235.790	228.234
	Selskabsskat	51.328	165.965
	Anden gæld	6.072.878	4.319.948
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.871.868	5.007.434
	Gældsforpligtelser i alt	8.363.724	6.536.192
	Passiver i alt	9.906.132	7.966.818

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	50.000	1.380.626	1.430.626
Forslag til resultatdisponering	0	111.782	111.782
Saldo pr. 31.12.24	50.000	1.492.408	1.542.408

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser pr. 31.12.24 overstiger selskabets omsætningsaktiver. Af kortfristede gældsforpligtelser på i alt t.DKK 6.872 udgøres t.DKK 6.072 af mellemregning til kapitalejer. Kapitalejer har afgivet støtteerklæring over for selskabet om ikke at ville kræve mellemregningen indfriet i 2025. Ydermere har kapitalejer afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, selskabets ledelse anser det for nødvendigt.

Under hensyn til selskabets kapitalberedskab, herunder selskabets budgetterede likviditet fra driften for de kommende 12 måneder, er det ledelsens vurdering, at selskabet er going concern og således kan indfri sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.259	6.480
Renteomkostninger i øvrigt	234.335	218.601
Øvrige finansielle omkostninger	369	44.344
Øvrige finansielle omkostninger	234.704	262.945
I alt	242.963	269.425

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Forudbetalin- ger for materi- elle anlægsakti- ver
Kostpris pr. 01.01.24	7.560.370	0
Tilgang i året	0	3.000.000
Kostpris pr. 31.12.24	7.560.370	3.000.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-788.947	0
Afskrivninger i året	-106.735	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-895.682	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	6.664.688	3.000.000

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	36.687	1.353.064	1.528.543	1.557.369
I alt	36.687	1.353.064	1.528.543	1.557.369

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.548 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.665.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringssejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringssejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.