

Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS
Lillebæltsvej 5, 6715 Esbjerg N.

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

CVR-nr. 38 47 82 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. september 2025.

Finn Støjer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS.

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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N., den 13. august 2025

Direktion

Finn Støjer

Michael Nabe Lauritsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 13. august 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart

statsautoriseret revisor

mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS
Lillebæltsvej 5
6715 Esbjerg N.

CVR-nr.: 38 47 82 81
Stiftet: 28. februar 2017
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
8. regnskabsår

Direktion

Finn Støjer
Michael Nabe Lauritsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedr. investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	235.345	260.151
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.064	-42.064
Driftsresultat	193.281	218.087
3 Øvrige finansielle omkostninger	-107.231	-114.871
Resultat før skat	86.050	103.216
Skat af årets resultat	-28.182	-32.076
Årets resultat	57.868	71.140
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	57.868	71.140
Disponeret i alt	57.868	71.140

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	<u>2.041.177</u>	<u>2.083.241</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.041.177</u>	<u>2.083.241</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.041.177</u>	<u>2.083.241</u>
	Omsætningsaktiver		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.035</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.035</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.175</u>	<u>28.846</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.210</u>	<u>28.846</u>
	Aktiver i alt	<u>2.051.387</u>	<u>2.112.087</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	100.000	100.000
6	Overført resultat	<u>327.934</u>	<u>270.066</u>
	Egenkapital i alt	<u>427.934</u>	<u>370.066</u>
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	<u>31.689</u>	<u>231.642</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.689</u>	<u>231.642</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	53.000	42.000
	Selskabsskat	23.182	29.076
	Anden gæld	<u>1.515.582</u>	<u>1.439.303</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.591.764</u>	<u>1.510.379</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.623.453</u>	<u>1.742.021</u>
	Passiver i alt	<u>2.051.387</u>	<u>2.112.087</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2	Medarbejderforhold		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendommen Lillebæltsvej 5, Esbjerg.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>107.231</u>	<u>114.871</u>
	<u>107.231</u>	<u>114.871</u>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2024	<u>2.323.195</u>	<u>2.323.195</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.323.195</u>	<u>2.323.195</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-239.954	-197.890
Årets afskrivninger	<u>-42.064</u>	<u>-42.064</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>-282.018</u>	<u>-239.954</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>2.041.177</u>	<u>2.083.241</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2024	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2024	270.066	198.926
Årets overførte overskud eller underskud	<u>57.868</u>	<u>71.140</u>
	<u>327.934</u>	<u>270.066</u>

Noter

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025
Gæld til pengeinstitutter	<u>84.689</u>	<u>53.000</u>	<u>31.689</u>
	<u>84.689</u>	<u>53.000</u>	<u>31.689</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.