

**Selskabet af 19. december 2023 ApS**

Logistikparken 5  
8220 Brabrand  
CVR-nr. 44527391

## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse for 2025	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Selskabet af 19. december 2023 ApS  
Logistikparken 5  
8220 Brabrand

CVR-nr.: 44527391  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Gitte Kalmar Jacobsen, adm. dir.  
Jakob Flyvbjerg Christensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Selskabet af 19. december 2023 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 03.02.2026

## Direktion

**Gitte Kalmar Jacobsen**  
adm. dir.

**Jakob Flyvbjerg Christensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Selskabet af 19. december 2023 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 19. december 2023 ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 03.02.2026

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Marie Louise Vester Sørensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47319

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive logistikejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 01.01.25 - 31.12.25 udviser et negativt resultat på 819 t.kr. Balancen viser en egenkapital på 3.138 t.kr. Ledelsen anser resultatet som forventet.

Kapitalejeren har bekræftet, at de nuværende kreditfaciliteter vil blive opretholdt for det kommende år, og at der vil blive tilført likviditet til de kommende driftsudgifter og investeringer for regnskabsåret 2026.

Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen lagt dette til grund og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(49.441)</b>	<b>(32.580)</b>
Andre finansielle indtægter	2	221.667	470.484
Andre finansielle omkostninger		(1.224.260)	(1.769.136)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.052.034)</b>	<b>(1.331.232)</b>
Skat af årets resultat	3	233.378	287.995
<b>Årets resultat</b>		<b>(818.656)</b>	<b>(1.043.237)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(818.656)	(1.043.237)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(818.656)</b>	<b>(1.043.237)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		24.773.725	24.773.725
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>24.773.725</b>	<b>24.773.725</b>
<b>Langfristede aktiver</b>		<b>24.773.725</b>	<b>24.773.725</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	790.862	9.859.601
Andre tilgodehavender		0	20
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		233.378	287.995
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.024.240</b>	<b>10.147.616</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>1.024.240</b>	<b>10.147.616</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.797.965</b>	<b>34.921.341</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		3.098.107	3.916.763
<b>Egenkapital</b>		<b>3.138.107</b>	<b>3.956.763</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.246.462	22.556.197
<b>Langfristede forpligtelser</b>	6	<b>16.246.462</b>	<b>22.556.197</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	6.400.000	6.400.000
Andre hensatte forpligtelser		2.396	0
Bankgæld		0	2.000.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	7.500
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>6.413.396</b>	<b>8.408.381</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>22.659.858</b>	<b>30.964.578</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.797.965</b>	<b>34.921.341</b>
Vurderinger vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	3.916.763	3.956.763
Årets resultat	0	(818.656)	(818.656)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>3.098.107</b>	<b>3.138.107</b>

## Noter

### 1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Kapitalejeren har bekræftet, at de nuværende kreditfaciliteter vil blive opretholdt for det kommende år, og at der vil blive tilført likviditet til de kommende driftsudgifter og investeringer for regnskabsåret 2026.

Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen lagt dette til grund og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

### 2 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2023/24 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	221.667	470.362
Øvrige finansielle indtægter	0	122
	<b>221.667</b>	<b>470.484</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2023/24 kr.
Refusion i sambeskatning	(233.378)	(287.995)
	<b>(233.378)</b>	<b>(287.995)</b>

### 4 Materielle aktiver

Grunde  
og bygninger  
kr.

Kostpris primo	24.773.725
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.773.725</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.773.725</b>

#### 5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet er en del af en cashpool med Danske Fragtmænd A/S. Tilgodehavende fra denne cashpool er inkluderet i tilhødevænder hos tilknyttede virksomheder og beløbet udgør 0,8 m.DKK.

#### 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.400.000	6.400.000	16.246.462
	<b>6.400.000</b>	<b>6.400.000</b>	<b>16.246.462</b>

#### 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Ledelsen har ikke modtaget vederlag.

	2025	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

#### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fragtmænd Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån på 23.000 t.kr er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger. Værdi af pantsat grund udgør 24.774 t.kr.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kauttionen er ulimiteret.

Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen 164.631 t.kr.

#### 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Fragtmænd Holding A/S, Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Virksomhedens sammenligningstal dækker 13 måneder fra 19.12.2023 til 31.12.2024.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

##### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

##### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

##### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

#### **Balancen**

##### **Materielle aktiver**

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

##### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til renter.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.