

**Bymidten 114 K/S  
Skodsborg Strandvej 257, 2942 Skodsborg**

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 38 13 49 22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2025.

---

Jon Dyhre Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Bymidten 114 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 17. juni 2025

**Direktion**

JDH Ejendomsinvestering ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kommanditisten i Bymidten 114 K/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bymidten 114 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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.

### 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.

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 virksomheden, 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

Esbjerg, den 17. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bymidten 114 K/S Skodsborg Strandvej 257 2942 Skodsborg
	CVR-nr.: 38 13 49 22
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	JDH Ejendomsinvestering ApS
<b>Komplementar</b>	JDH Ejendomsinvestering ApS
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bymidten 114 K/S 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lejeindtægter	827.536	799.071
Andre eksterne omkostninger	-101.579	-96.677
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>725.957</b>	<b>702.394</b>
Andre finansielle indtægter	1.311	3.531
2 Øvrige finansielle omkostninger	-36.257	-49.048
<b>Årets resultat</b>	<b>691.011</b>	<b>656.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	691.011	656.877
<b>Disponeret i alt</b>	<b>691.011</b>	<b>656.877</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.128.020	9.128.020
Materielle anlægsaktiver i alt	9.128.020	9.128.020
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.128.020</b>	<b>9.128.020</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	162.588	1.276.170
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>162.588</b>	<b>1.276.170</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.290.608</b>	<b>10.404.190</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5	Overført resultat	4.768.693	4.077.682
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.768.693</u></b>	<b><u>5.077.682</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Deposita	354.089	354.089
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.060.429	4.950.022
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.414.518</u>	<u>5.304.111</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.000	15.000
	Anden gæld	7.397	7.397
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>107.397</u>	<u>22.397</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.521.915</u></b>	<b><u>5.326.508</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.290.608</u></b>	<b><u>10.404.190</u></b>
1	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af grunden beliggende Bymidten 114, 3500 Værløse.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>36.257</u>	<u>49.048</u>
	<b><u>36.257</u></b>	<b><u>49.048</u></b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>9.128.020</u>	<u>9.128.020</u>
Kostpris ultimo	<u>9.128.020</u>	<u>9.128.020</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.128.020</u></b>	<b><u>9.128.020</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	4.077.682	3.420.805
Årets overførte overskud eller underskud	<u>691.011</u>	<u>656.877</u>
	<b><u>4.768.693</u></b>	<b><u>4.077.682</u></b>
<b>6. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>354.089</u></b>	<b><u>354.089</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>354.090</u>	<u>354.090</u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>7. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	3.060.429	4.950.022
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<u><b>3.060.429</b></u>	<u><b>4.950.022</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.060.429</u>	<u>4.950.022</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		