

# Banegårdspladsen Vejle ApS

c/o Vea ApS, Horsensvej 72A, 2., 7100 Vejle  
CVR-nr. 41 43 10 32

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 1. juli 2025

---

Peter Guldborg Vase

# 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	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Banegårdspladsen Vejle ApS c/o Vea ApS Horsensvej 72A, 2. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 41 43 10 32 Stiftet: 10. juni 2020 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Guldberg Vase Jesper Norup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Skjern Bank A/S Kongensgade 58 6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Banegårdspladsen Vejle ApS.

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.

Vejle, den 27. juni 2025

Direktion:

---

Peter Guldborg Vase

---

Jesper Norup

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Banegårdspladsen Vejle ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Banegårdspladsen Vejle ApS 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.

### 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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 27. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme, selskabet har afhændet sin ejendom pr. 31. december 2024

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har pr. balancedagen indregnet et udskudt skatteaktiv på DKK 1.732.166 kr., som primært relaterer sig til fremførbare skattemæssige underskud. Indregningen er baseret på ledelsens forventninger til fremtidig skattepligtig indkomst, som skal muliggøre udnyttelsen af disse underskud.

Der er imidlertid væsentlig usikkerhed forbundet med realiseringen af det udskudte skatteaktiv, idet selskabet i de seneste regnskabsår har haft gentagne underskud i koncernen, og der er endnu ikke opnået en stabil indtjening. Ledelsen har udarbejdet en resultatprognose for de kommende år, som viser en forventet positiv udvikling, men prognosen er behæftet med usikkerhed, herunder afhængighed af de øvrige selskaber i koncern.

På baggrund heraf vurderer ledelsen, at det er sandsynligt, at det udskudte skatteaktiv kan realiseres, men anerkender samtidig, at der er betydelig skønsmæssig usikkerhed knyttet til denne vurdering.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har modtaget en erklæring om økonomisk støtte i regnskabsåret 2025 fra moderselskabet. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2025 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2024 under forudsætning om fortsat drift.

## 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>175.762</b>	<b>20</b>
Andre driftsomkostninger		-6.635.799	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6.460.037</b>	<b>20</b>
Andre finansielle omkostninger	1	-1.774.672	-1.666
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.234.709</b>	<b>-1.646</b>
Skat af årets resultat	2	1.817.222	362
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.417.487</b>	<b>-1.284</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-6.417.487	-1.284
<b>I alt</b>		<b>-6.417.487</b>	<b>-1.284</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Investeringsejendomme		0	27.405
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>27.405</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>27.405</b>
<hr/>			
Udsudte skatteaktiver		1.732.166	481
Andre tilgodehavender		29.749	341
Tilgodehavende selskabsskat		565.982	195
Periodeafgrænsningsposter		0	1
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.327.897</b>	<b>1.018</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.933.623</b>	<b>83</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.261.520</b>	<b>1.101</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>23.261.520</b>	<b>28.506</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		-9.792.371	-3.374
<b>Egenkapital</b>		<b>-9.742.371</b>	<b>-3.324</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		0	17.815
Anden gæld		0	260
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>18.075</b>
Gæld til pengeinstitutter		17.815.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.619	80
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.786.519	13.638
Anden gæld		41.935	37
Deposita		258.818	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.003.891</b>	<b>13.755</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.003.891</b>	<b>31.830</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>23.261.520</b>	<b>28.506</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	8		
Medarbejderforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-3.374.884	-3.324.884
Forslag til resultatdisponering		-6.417.487	-6.417.487
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>-9.792.371</b>	<b>-9.742.371</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	713.989	645
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.060.683	1.021
	<b>1.774.672</b>	<b>1.666</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-565.982	-195
Regulering skat vedrørende tidligere år	-5.586	0
Regulering af udskudt skat	-1.245.654	-167
	<b>-1.817.222</b>	<b>-362</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		Investerings- ejendomme
kr.		
Kostpris 1. januar 2024		27.404.524
Afgang		-27.404.524
Kostpris 31. december 2024		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		0

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	17.815.000	17.815.000	0	17.815.000
Anden gæld	0	0	0	260.000
	<b>17.815.000</b>	<b>17.815.000</b>	<b>0</b>	<b>18.075.000</b>

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vase, Norup & Grünberger A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 35.634 tkr., der pr. 31. december har sikkerhed i selskabets deponeringskonto hvis regnskabsmæssige værdi udgør 20.934 tkr. Ejerpantebrevet på i alt. 35.634 tkr. er deponeret til sikkerhed for engagement med Skjern Bank som udgør 17.815 tkr. pr. 31. december 2025. Dette er indfriet efter statusdagen.

### 7 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har modtaget en erklæring om økonomisk støtte i regnskabsåret 2025 fra moderselskabet. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2025 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2024 under forudsætning om fortsat drift.

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

Selskabet har pr. balancedagen indregnet et udskudt skatteaktiv på DKK 1.732.166 kr., som primært relaterer sig til fremførbare skattemæssige underskud. Indregningen er baseret på ledelsens forventninger til fremtidig skattepligtig indkomst, som skal muliggøre udnyttelsen af disse underskud.

Der er imidlertid væsentlig usikkerhed forbundet med realiseringen af det udskudte skatteaktiv, idet selskabet i de seneste regnskabsår har haft gentagne underskud i koncernen, og der er endnu ikke opnået en stabil indtjening. Ledelsen har udarbejdet en resultatprognose for de kommende år, som viser en forventet positiv udvikling, men prognosen er behæftet med usikkerhed, herunder afhængighed af de øvrige selskaber i koncern.

På baggrund heraf vurderer ledelsen, at det er sandsynligt, at det udskudte skatteaktiv kan realiseres, men anerkender samtidig, at der er betydelig skønsmæssig usikkerhed knyttet til denne vurdering.

### 9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Banegårdspladsen Vejle ApS 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

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.