

**Ejendomsselskabet Banegårdspladsen, Herning ApS**  
**Theresavej 1**  
**7400 Herning**

**CVR-nr.: 37811742**

## **ÅRSRAPPORT**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 15. december 2025

---

Jørn From  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13
Anvendt regnskabspraksis.....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Banegårdspladsen, Herning ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. december 2025

**Direktion**

Jørn From

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Banegårdspladsen, Herning ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Banegårdspladsen, Herning ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september, 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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 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.

Herning, den 15. december 2025

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

CVR nr.: 78337818

Per Jensen  
statsaut. revisor  
mne33733

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Ejendomsselskabet Banegårdspladsen, Herning ApS  
Theresavej 1  
7400 Herning

**CVR-nr.:** 37811742

**Stiftet:** 14. juni 2016

**Regnskabsår:** 1. oktober - 30. september

**Direktion:** Jørn From

**Revisor:** Blicher Revision & Rådgivning,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor  
Ole Ravn Callesen, revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommen Banegårdspladsen i Herning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>1.499.110</b>	<b>1.363</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-320.000</u>	<u>-320</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>1.179.110</b>	<b>1.043</b>
Andre finansielle indtægter.....	10.381	33
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder....	-225.420	-262
Andre finansielle omkostninger.....	<u>0</u>	<u>-3</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>964.071</b>	<b>811</b>
2 Skat af årets resultat.....	<u>-211.691</u>	<u>-180</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<b><u>752.380</u></b>	<b><u>631</u></b>
Overført resultat.....	<u>752.380</u>	<u>631</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b><u>752.380</u></b>	<b><u>631</u></b>

**BALANCE PR. 30. september 2025**  
**AKTIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>
Grunde og bygninger.....	<u>15.600.000</u>	<u>15.920</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>15.600.000</b>	<b>15.920</b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>	<b>15.600.000</b>	<b>15.920</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	37.195	36
Andre tilgodehavender.....	<u>6.432</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b><u>43.627</u></b>	<b><u>36</u></b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b><u>2.147.339</u></b>	<b><u>674</u></b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>	<b><u>2.190.966</u></b>	<b><u>710</u></b>
<b>Aktiver.....</b>	<b><u>17.790.966</u></b>	<b><u>16.630</u></b>

**BALANCE PR. 30. september 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat.....	4.418.360	3.666
<b>Egenkapital.....</b>	<b>4.918.360</b>	<b>4.166</b>
Hensættelser til udskudt skat.....	651.000	581
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b>651.000</b>	<b>581</b>
Deposita.....	322.799	319
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>322.799</b>	<b>319</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	30.024	57
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	11.533.800	11.265
Selskabsskat.....	250.382	153
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	84.601	89
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>11.898.807</b>	<b>11.564</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>17.790.966</b>	<b>16.630</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>500.000</u>	<u>500</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
Overført overskud eller tab, primo.....	3.665.980	3.035
Årets resultat.....	<u>752.380</u>	<u>631</u>
<b>Overført overskud eller tab, ultimo.....</b>	<b>4.418.360</b>	<b>3.666</b>
<b>Egenkapital.....</b>	<b>4.918.360</b>	<b>4.166</b>

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000	
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0	
<b>Antal personer beskæftiget.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	141.680	109	
Regulering af udskudt skat.....	70.000	71	
Regulering af tidligere års skat.....	11	0	
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b>211.691</b>	<b>180</b>	
			Grunde og bygninger
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo.....		18.400.000	
<b>Kostpris, ultimo.....</b>		<b>18.400.000</b>	
Af-/nedskrivninger, primo.....		-2.480.000	
Årets af-/nedskrivninger.....		-320.000	
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo.....</b>		<b>-2.800.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....</b>		<b>15.600.000</b>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Deposita.....	318.650	322.799	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>318.650</b>	<b>322.799</b>	<b>0</b>

## NOTER

2024/2025	2023/2024
DKK	DKK 1000

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for J.F. Holding Herning ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Banegårdspladsen, Herning ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for J.F. Holding Herning ApS, CVR-nummer 27 03 88 24.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af ejendomme, andre driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter af ejendomme

Lejeindtægter af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	13 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.