

Ejendomsselskabet Diskovej ApS

Kærvej 45, 8722 Hedensted

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 39 84 30 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12/03/2026

Casten Dahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Diskovej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 12. marts 2026

Direktion

Michael Hybschmann Henningsen
direktør

Bjarne Vindbæk Emborg Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Diskovej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Diskovej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 12. marts 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Forthoft Lind

statsautoriseret revisor

mne34169

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Diskovej ApS Kærvej 45 8722 Hedensted CVR-nr: 39 84 30 72 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hedensted
Direktion	Michael Hybschmann Henningsen Bjarne Vindbæk Emborg Pedersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		1.279.198	1.160.618
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-301.465	-301.465
Resultat før finansielle poster		977.733	859.153
Finansielle indtægter	3	9.753	0
Finansielle omkostninger	4	-387.989	-493.793
Resultat før skat		599.497	365.360
Skat af årets resultat	5	-131.921	-72.155
Årets resultat		467.576	293.205

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	1.700.000
Overført resultat	467.576	-1.406.795
	467.576	293.205

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		10.101.412	10.402.877
Materielle anlægsaktiver	6	10.101.412	10.402.877
Anlægsaktiver		10.101.412	10.402.877
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		404.110	0
Andre tilgodehavender		344.067	345.389
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.482
Tilgodehavender		748.177	346.871
Likvide beholdninger		49.978	3.625.472
Omsætningsaktiver		798.155	3.972.343
Aktiver		10.899.567	14.375.220

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		874.076	406.500
Egenkapital		924.076	456.500
Hensættelse til udskudt skat		83.964	72.600
Hensatte forpligtelser		83.964	72.600
Gæld til realkreditinstitutter		9.148.709	9.576.474
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.148.709	9.576.474
Gæld til realkreditinstitutter	7	411.613	373.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.812	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.349.981
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.385.416
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		120.557	0
Anden gæld		172.836	151.080
Kortfristede gældsforpligtelser		742.818	4.269.646
Gældsforpligtelser		9.891.527	13.846.120
Passiver		10.899.567	14.375.220
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	50.000	406.500	456.500
Årets resultat	0	467.576	467.576
Egenkapital 31. december	50.000	874.076	924.076

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel, investering, udlejning af erhversejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.110	0
Andre finansielle indtægter	7.643	0
	9.753	0

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	61.994	14.742
Andre finansielle omkostninger	325.995	479.051
	387.989	493.793

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	120.557	50.518
Årets udskudte skat	11.364	14.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.537
	131.921	72.155

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	12.068.636
Kostpris 31. december	12.068.636
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.665.759
Årets afskrivninger	301.465
Ned- og afskrivninger 31. december	1.967.224
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.101.412

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.407.551	8.042.768
Mellem 1 og 5 år	1.741.158	1.533.706
Langfristet del	9.148.709	9.576.474
Inden for 1 år	411.613	373.169
	9.560.322	9.949.643

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.101.412	10.402.877
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Skadesløsbrev i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.287.942	5.448.803

Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Der verserer på balancedagen en sag mod selskabet for et beløb på i alt TDKK x.xxx. Sagen vedrører et tilbud på ombygning af lejede lokaler.

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for Industri Handel 1 A/S' andre kreditorer, gældende til december 200x

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sole Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ingen væsentlige øvrige økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2025.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Diskovej ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, idet der dog er foretaget en række reklassifikationer i balancen.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	35 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.