

**Ejendomsselskabet Bronzevej 4 ApS**

Bronzevej 4  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025**

6. regnskabsår

CVR. nr. 40897682

godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 1. oktober 2025

---

Jytte Billesbølle  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.07.2024 - 30.06.2025	7
Balance pr. 30.06.2025	8
Egenkapitalopgørelse pr. 30.06.2025	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13



## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Ejendomsselskabet Bronzevej 4 ApS

Bronzevej 4

6000 Kolding

CVR-nr.: 40897682

Stiftet: 31. oktober 2019

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01. juli 2024 - 30. juni 2025

Sidste regnskabsår: 01. juli 2023 - 30. juni 2024

### **Direktion**

Jytte Billesbølle

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Sydbanegade 2B - 1

6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*

*www.RevisorKolding.dk*

### **Pengeinstitut**

Sydjysk Sparekasse

Vejlevej 135

6000 Kolding



## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024/2025 for selskabet Ejendomsselskabet Bronzevej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. september 2025

**I direktionen**

---

Jytte Billesbølle



## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Ejendomsselskabet Bronzevej 4 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bronzevej 4 ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Kolding, den 12. september 2025

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Niels Walther Larsen

Registreret revisor



## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af selskabets ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 93.279, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.433.310 og en egenkapital på kr. 464.972.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.



## RESULTATOPGØRELSE

01.07.2024 - 30.06.2025

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>443.106</b>	<b>421.262</b>
2 Afskrivninger	-78.554	-69.150
<b>Driftsresultat</b>	<b>364.552</b>	<b>352.112</b>
Andre finansielle indtægter	59	13
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-75.657	-75.018
Øvrige finansielle omkostninger	-169.149	-192.688
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>119.805</b>	<b>84.419</b>
3 Skat af årets resultat	-26.526	-18.633
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>93.279</b>	<b>65.786</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	93.279	65.786
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>93.279</b>	<b>65.786</b>



**BALANCE PR. 30.06.2025**

**AKTIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2024/2025</u></b>	<b><u>2023/2024</u></b>
4 Grunde og bygninger	4.853.935	4.449.911
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.427.000	1.427.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.280.935</b>	<b>5.876.911</b>
Deposita	4.032	4.013
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.032</b>	<b>4.013</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>6.284.967</b>	<b>5.880.924</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.375	0
Andre tilgodehavender	56.857	13.812
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>111.232</b>	<b>13.812</b>
Likvide beholdninger	37.111	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>148.343</b>	<b>13.812</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.433.310</b>	<b>5.894.736</b>



## BALANCE PR. 30.06.2025

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	424.972	331.693
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>464.972</b>	<b>371.693</b>
Hensættelser til udskudt skat	42.780	34.099
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>42.780</b>	<b>34.099</b>
Prioritetsgæld	2.874.390	1.609.032
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.609.446	2.500.015
Selskabsskat	18.606	8.774
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.502.442</b>	<b>4.117.821</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	231.727	324.104
Kreditinstitutter	0	927.365
Anden gæld	147.889	76.154
Periodeafgrænsningsposter	43.500	43.500
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>423.116</b>	<b>1.371.123</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>5.925.558</b>	<b>5.488.944</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.433.310</b>	<b>5.894.736</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.06.2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
Egenkapital, primo	40.000	331.693	371.693
Årets resultat	0	93.279	93.279
Egenkapital, ultimo	<u>40.000</u>	<u>424.972</u>	<u>464.972</u>



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	78.554	69.150
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>78.554</b>	<b>69.150</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.845	8.534
Årets ændring i udskudt skat	8.681	10.099
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>26.526</b>	<b>18.633</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.07.2024	4.627.403	4.627.403
Tilgang 2024/2025	482.578	0
<b>Kostpris pr. 30.06.2025</b>	<b>5.109.981</b>	<b>4.627.403</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2024	177.492	108.341
Afskrivninger i 2024/2025	78.554	69.151
<b>Samlede afskrivninger pr. 30.06.2025</b>	<b>256.046</b>	<b>177.492</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2025</b>	<b>4.853.935</b>	<b>4.449.911</b>

5 **Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Kostpris pr. 01.07.2024 1.427.000 1.427.000

---

**Kostpris pr. 30.06.2025 1.427.000 1.427.000**

---

**Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2025 1.427.000 1.427.000**

---

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	4.434.435	3.210.162
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.299.734	1.231.763
Heraf kortfristet del	-231.727	-324.104
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.502.442</b>	<b>4.117.821</b>

#### 7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 904.695 er givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.853.935. Til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitut er der givet pant i grund og bygninger med ejerpantebrev på kr. 3.000.000. Ejerpantebrevet er ligeledes stillet til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitut i søsterselskabet Terkelsen & Co A/S, samt moderselskabet Billesbølle Holding ApS.

#### 8 Kontraktretlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger og administrationsomkostninger m.v.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 50 år - scrapværdi 1.716.780

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deponeringskonto måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

