



## Logistikvej 9-11 A/S

Logistikvej 25 B  
5250 Odense SV  
CVR-nr. 43911724

## Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.12.2024

---

**Poul Henrik Schou**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.09.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Logistikvej 9-11 A/S

Logistikvej 25 B

5250 Odense SV

CVR-nr.: 43911724

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

## Bestyrelse

Poul Mark, formand

Peder Demant Møller

Poul Henrik Schou

## Direktion

Poul Henrik Schou, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for Logistikvej 9-11 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.12.2024

## Direktion

**Poul Henrik Schou**  
direktør

## Bestyrelse

**Poul Mark**  
formand

**Peder Demant Møller**

**Poul Henrik Schou**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Logistikvej 9-11 A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Logistikvej 9-11 A/S for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024, 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. 30.09.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 18.12.2024

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Gert Rasmussen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35430

### Emil Damgaard Madsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne48481

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering i erhvervsejendomme.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sin investeringer i ejendomme og aktiverne er dermed steget væsentligt sammenlignet med tidligere år.

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(303.089)</b>	<b>(105.971)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		19.451	1.299
Andre finansielle indtægter	1	35.349	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(318.085)	(73.774)
Andre finansielle omkostninger		(498.331)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.064.705)</b>	<b>(178.446)</b>
Skat af årets resultat	2	234.235	39.258
<b>Årets resultat</b>		<b>(830.470)</b>	<b>(139.188)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(830.470)	(139.188)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(830.470)</b>	<b>(139.188)</b>

# Balance pr. 30.09.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		9.033.795	8.504.970
Materielle aktiver under udførelse		37.203.990	3.750.489
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>46.237.785</b>	<b>12.255.459</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>46.237.785</b>	<b>12.255.459</b>
Andre tilgodehavender		2.462.392	20.583
Tilgodehavende skat		389.835	39.258
Periodeafgrænsningsposter		66.656	15.501
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.918.883</b>	<b>75.342</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.219</b>	<b>3.438.146</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.964.102</b>	<b>3.513.488</b>
<b>Aktiver</b>		<b>49.201.887</b>	<b>15.768.947</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		680.342	(139.188)
<b>Egenkapital</b>		<b>1.080.342</b>	<b>260.812</b>
Udskudt skat		116.342	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>116.342</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.225.467	11.293.787
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>10.225.467</b>	<b>11.293.787</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.128.949	832.053
Bankgæld		24.580.546	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.158.443	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.847.798	3.345.532
Anden gæld		64.000	36.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>37.779.736</b>	<b>4.214.348</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>48.005.203</b>	<b>15.508.135</b>
<b>Passiver</b>		<b>49.201.887</b>	<b>15.768.947</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	(139.188)	260.812
Koncerntilskud o.l.	0	1.650.000	1.650.000
Årets resultat	0	(830.470)	(830.470)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>680.342</b>	<b>1.080.342</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023/24 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	35.349	0
	<b>35.349</b>	<b>0</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	(350.577)	(39.258)
Ændring af udskudt skat	116.342	0
	<b>(234.235)</b>	<b>(39.258)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	8.504.970	3.750.489
Tilgange	528.825	33.453.501
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.033.795</b>	<b>37.203.990</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.033.795</b>	<b>37.203.990</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.128.949	832.053	10.225.467	5.477.553
	<b>1.128.949</b>	<b>832.053</b>	<b>10.225.467</b>	<b>5.477.553</b>

## 5 Personaleforhold

Selskabet har i regnskabsåret haft 0 ansatte i gennemsnit

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Container-Trans af 6. december 1976 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede

kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 30.000 t.kr. i ejendom.

### **8 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Container-Trans af 6. december 1976 ApS CVR-nr. 81 88 48 11, Odense SV.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Selskabets første regnskabsår bestod af ca. 7 måneder mod 12 i dette regnskabsår, hvorfor der er manglende sammenlignelighed.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra pengeinstitut

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra pengeinstitut.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.