

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

P2 Vamdrup ApS  
Pantonevej 2  
6580Vamdrup

CVR-nr.: 44151154  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Johnny Roager Rechnagel, direktør  
Ole Madsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for P2 Vamdrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 28.04.2026

**Direktion**

**Johnny Roager Rehnagel**  
direktør

**Ole Madsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i P2 Vamdrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P2 Vamdrup ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 28.04.2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Michael Vakker Maass**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32772

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktivitet er at udleje og drifte ejendommen på Pantonevej 2, 6580 Vamdrup.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>336.912</b>	<b>303.271</b>
Af- og nedskrivninger	1	(255.731)	(240.985)
<b>Driftsresultat</b>		<b>81.181</b>	<b>62.286</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(398.062)	(381.321)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(316.881)</b>	<b>(319.035)</b>
Skat af årets resultat	3	69.552	70.188
<b>Årets resultat</b>		<b>(247.329)</b>	<b>(248.847)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(247.329)	(248.847)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(247.329)</b>	<b>(248.847)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		5.897.762	5.900.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		65.067	76.427
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>5.962.829</b>	<b>5.976.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.962.829</b>	<b>5.976.750</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.004	38.978
Andre tilgodehavender		90.000	15.843
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		66.680	85.158
Periodeafgrænsningsposter		635	20.468
<b>Tilgodehavender</b>		<b>208.319</b>	<b>160.447</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.784</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>208.319</b>	<b>163.231</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.171.148</b>	<b>6.139.981</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(628.627)	(381.298)
<b>Egenkapital</b>		<b>(588.627)</b>	<b>(341.298)</b>
Udskudt skat		25.597	28.469
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>25.597</b>	<b>28.469</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.638.077	2.741.839
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.638.077</b>	<b>2.741.839</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	104.646	99.872
Bankgæld		63.188	0
Deposita		51.813	51.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		155.275	55.308
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.603.166	3.449.221
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	270
Anden gæld		57.924	0
Periodeafgrænsningsposter		60.089	54.487
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.096.101</b>	<b>3.710.971</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.734.178</b>	<b>6.452.810</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.171.148</b>	<b>6.139.981</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(381.298)	(341.298)
Årets resultat	0	(247.329)	(247.329)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(628.627)</b>	<b>(588.627)</b>

Selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer at egenkapitalen kan blive genoprettet gennem selskabets egen drift og fremtidige overskud. Derfor vurderes det, at selskabet kan fortsætte sin virksomhed uden behov for tilførsel af egenkapital.

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	255.731	240.985
	<b>255.731</b>	<b>240.985</b>

### 2 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	239.203	218.790
Renteomkostninger i øvrigt	157.976	161.692
Øvrige finansielle omkostninger	883	839
	<b>398.062</b>	<b>381.321</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	(2.872)	14.970
Refusion i sambeskatning	(66.680)	(85.158)
	<b>(69.552)</b>	<b>(70.188)</b>

### 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
--	-------------------------------	------------------------------------------------------

Kostpris primo	6.255.080	90.027
Tilgange	241.810	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.496.890</b>	<b>90.027</b>
Af- og nedskrivninger primo	(354.757)	(13.600)
Årets afskrivninger	(244.371)	(11.360)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(599.128)</b>	<b>(24.960)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.897.762</b>	<b>65.067</b>

### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	104.646	99.872	2.638.077	2.191.491
	<b>104.646</b>	<b>99.872</b>	<b>2.638.077</b>	<b>2.191.491</b>

### 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Madsen Holding af 2023 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidært 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld på 2.743 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme på 3.000 tkr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.898 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

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.

### 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 og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende udlejning af ejendom, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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	5-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**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.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

