

# Deloitte.



## P2 Vamdrup ApS

Pantonevej 2  
6580 Vamdrup  
CVR-nr. 44151154

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.05.2025

---

**Ole Madsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

P2 Vamdrup ApS  
Pantonevej 2  
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 44151154  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## 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 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 07.05.2025

## 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 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 revisorers 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 07.05.2025

## **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.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets andet regnskabsår. Selskabet har haft underskud i året og tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Der er fortsat tale om en opstartsperiode, hvor ejendommen endnu ikke er fuldt udlejet, og hvor den udlejede andel er øget gradvis i perioden. Udlejningsandelen forventes øget yderligere i det kommende regnskabsår, og selskabskapitalen forventes retableret via positiv driftsindtjening i de kommende år.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>303.271</b>	<b>177.560</b>
Af- og nedskrivninger	1	(240.985)	(127.372)
<b>Driftsresultat</b>		<b>62.286</b>	<b>50.188</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(381.321)	(219.809)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(319.035)</b>	<b>(169.621)</b>
Skat af årets resultat	3	70.188	37.170
<b>Årets resultat</b>		<b>(248.847)</b>	<b>(132.451)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(248.847)	(132.451)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(248.847)</b>	<b>(132.451)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		5.900.323	6.011.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		76.427	35.359
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>5.976.750</b>	<b>6.047.079</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.976.750</b>	<b>6.047.079</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.978	222.691
Andre tilgodehavender		15.843	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		85.158	50.669
Periodeafgrænsningsposter		20.468	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>160.447</b>	<b>273.360</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.784</b>	<b>8.896</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>163.231</b>	<b>282.256</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.139.981</b>	<b>6.329.335</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(381.298)	(132.451)
<b>Egenkapital</b>		<b>(341.298)</b>	<b>(92.451)</b>
Udskudt skat		28.469	13.499
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.469</b>	<b>13.499</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.741.839	2.840.863
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.741.839</b>	<b>2.840.863</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	99.872	95.315
Bankgæld		0	496
Deposita		51.813	51.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.308	78.152
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.449.221	3.323.083
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		270	0
Anden gæld	6	0	18.565
Periodeafgrænsningsposter		54.487	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.710.971</b>	<b>3.567.424</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.452.810</b>	<b>6.408.287</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.139.981</b>	<b>6.329.335</b>
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Overført		
	Virksomheds-	overskud eller	
	kapital	underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	40.000	(132.451)	(92.451)
Årets resultat	0	(248.847)	(248.847)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(381.298)</b>	<b>(341.298)</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	240.985	127.372
	<b>240.985</b>	<b>127.372</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	218.790	92.224
Renteomkostninger i øvrigt	161.692	112.265
Øvrige finansielle omkostninger	839	15.320
	<b>381.321</b>	<b>219.809</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	14.970	13.499
Refusion i sambeskatning	(85.158)	(50.669)
	<b>(70.188)</b>	<b>(37.170)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	6.136.852	37.599
Tilgange	118.228	52.428
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.255.080</b>	<b>90.027</b>
Af- og nedskrivninger primo	(125.132)	(2.240)
Årets afskrivninger	(229.625)	(11.360)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(354.757)</b>	<b>(13.600)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.900.323</b>	<b>76.427</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	99.872	95.315	2.741.839	2.317.626
	<b>99.872</b>	<b>95.315</b>	<b>2.741.839</b>	<b>2.317.626</b>

## 6 Anden gæld (kortfristet)

	2024 kr.	2023 kr.
Moms og afgifter	0	18.565
	<b>0</b>	<b>18.565</b>

## 7 Personaleforhold

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

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Madsen Consult ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld på 2.842 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme på 3.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.900 t.kr.

# 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

Beløb for regnskabsåret og det foregående regnskabsår kan ikke sammenlignes grundet forskel på de to regnskabsperioders længde. (Selskabet er stiftet 30. juni 2023)

## 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	10-30 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.