

SØNDERGADE 23, EGTVED APS

Tudvadvej 4
6040 Egtved

CVR-nr. 39 08 45 54

ÅRSRAPPORT FOR 2024

(7. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
20. juni 2025

Simon Hulsrøj Larsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Søndergade 23, Egtved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 20. juni 2025

Direktion

Henrik Stensgård Eriksen
direktør

Simon Hulsrøj Larsen
direktør

Bestyrelse

Simon Hulsrøj Larsen
formand

Bjarne Brødsgaard Larsen

Henrik Stensgård Eriksen

Steen Bjørn Eriksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejerne i Søndergade 23, Egtved ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Søndergade 23, Egtved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 20. juni 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Søndergade 23, Egtved ApS
Tudvadvej 4
6040 Egtved

CVR-nr.: 39 08 45 54

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Simon Hulsrøj Larsen, formand
Bjarne Brødsgaard Larsen
Henrik Stensgård Eriksen
Steen Bjørn Eriksen

Direktion

Henrik Stensgård Eriksen, direktør
Simon Hulsrøj Larsen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Dronning Sophies Allé 7D
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og administrere fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 192.592, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.074.196.

Selskabet har som følge af indeværende og tidligere års underskud tabt selskabskapitalen, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer selskabskapitalen reetableret gennem fremtidig indtjening indenfor de kommende år og/eller gennem tilskud fra moderselskabet.

Selskabet har modtaget tilkendegivelser fra nuværende finansieringskilder om opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter for det kommende år. Det er ledelsens vurdering, at det nuværende likvidetsbudget er tilstrækkeligt til at sikre den nødvendige likviditet til at fortsætte driften.

Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		162.894	166.068
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-88.087	-872.515
Resultat før finansielle poster		74.807	-706.447
Finansielle indtægter		0	2.053
Finansielle omkostninger	2	-288.752	-162.775
Resultat før skat		-213.945	-867.169
Skat af årets resultat	3	21.353	16.668
Årets resultat		-192.592	-850.501
Overført resultat		-192.592	-850.501
		-192.592	-850.501

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.596.850	3.349.235
Materielle anlægsaktiver		3.596.850	3.349.235
Anlægsaktiver i alt		3.596.850	3.349.235
Andre tilgodehavender		0	13.282
Udskudt skatteaktiv		45.773	24.420
Tilgodehavender		45.773	37.702
Likvide beholdninger		56.716	0
Omsætningsaktiver i alt		102.489	37.702
Aktiver i alt		3.699.339	3.386.937

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.124.196	-931.604
Egenkapital		-1.074.196	-881.604
Banker		0	446.234
Gæld til realkreditinstitutter		1.276.659	1.327.027
Selskabsdeltagere og ledelse		1.800.000	307.092
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.076.659	2.080.353
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	50.368	139.649
Banker		0	5.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.190	21.507
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.290.263	1.777.556
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		106.724	44.516
Anden gæld		2.236	9.358
Periodeafgrænsningsposter		145.995	149.235
Deposita		43.100	41.300
Kortfristede gældsforpligtelser		1.696.876	2.188.188
Gældsforpligtelser i alt		4.773.535	4.268.541
Passiver i alt		3.699.339	3.386.937
Forudsætning for fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderoplysning	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-931.604	-881.604
Årets resultat	0	-192.592	-192.592
Egenkapital 31. december 2024	50.000	-1.124.196	-1.074.196

NOTER

1 Forudsætning for fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af indeværende og tidligere års underskud tabt selskabskapitalen, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer selskabskapitalen reetableret gennem fremtidig indtjening indenfor de kommende år og/eller gennem tilskud fra moderselskabet.

Selskabet har modtaget tilkendegivelser fra nuværende finansieringskilder om opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter for det kommende år. Det er ledelsens vurdering, at det nuværende likviditetsbudget er tilstrækkeligt til at sikre den nødvendige likviditet til at fortsætte driften.

Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	2024	2023
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	127.100	55.222
Andre finansielle omkostninger	161.652	107.553
	288.752	162.775
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-21.353	-16.668
	-21.353	-16.668
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		4.421.915
Tilgang i årets løb		335.702
Kostpris 31. december 2024		4.757.617
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		1.072.680
Årets afskrivninger		88.087
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		1.160.767
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		3.596.850

NOTER

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	536.534	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.376.376	1.327.027	50.368	1.064.554
Selskabsdeltagere og ledelse	307.092	1.800.000	0	1.800.000
	2.220.002	3.127.027	50.368	2.864.554

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bjarne Larsen Group ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.327 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.596 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.800 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.596 t.kr.

8 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergade 23, Egtved ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tilskud.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henrik Stensgård Eriksen

Navn returneret af MitId: Henrik Stensgård Eriksen
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: 51a866f1-837a-4537-8806-71085159e8fe
IP-adresse: 176.20.209.47:54964
Dato for underskrift: 23-06-2025 21:13:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Simon Hulsrøj Larsen

Navn returneret af MitId: Simon Hulsrøj Larsen
Direktør og Bestyrelsesformand
ID: 7c6d4433-0c30-46da-a8ad-c4e9f8863a79
IP-adresse: 82.192.183.34:52090
Dato for underskrift: 23-06-2025 08:43:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Bjarne Brødsgaard Larsen

Navn returneret af MitId: Bjarne Brødsgaard Larsen
Bestyrelsesmedlem
ID: d2d43d10-2b99-4c0b-8ee3-468f1b104f80
IP-adresse: 176.23.93.207:60315
Dato for underskrift: 23-06-2025 21:29:19 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Steen Bjørn Eriksen

Navn returneret af MitId: Steen Bjørn Eriksen
Bestyrelsesmedlem
ID: 03536535-da70-4a6f-a0a3-351dff4ff381
IP-adresse: 87.48.142.127:35370
Dato for underskrift: 25-06-2025 10:40:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Michael Rathleff Algren

Navn returneret af MitId: Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1
IP-adresse: 87.104.85.70:1857
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-06-2025 14:24:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Simon Hulsrøj Larsen

Navn returneret af MitId: Simon Hulsrøj Larsen
Dirigent
ID: 7c6d4433-0c30-46da-a8ad-c4e9f8863a79
IP-adresse: 82.192.183.34:24615
Dato for underskrift: 25-06-2025 14:51:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 43025dYRhPR252645890