

**Ejendomsselskabet
Søndergade/Vestergade ApS**
Starupvej 64, 8340 Malling

CVR-nr. 41 39 56 05

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2025.

Thomas Gisselmann Egekvist
Dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Søndergade/Vestergade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 18. november 2025

Direktion

Thomas Gisselmann Egekvist

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til partshaverne i Ejendomsselskabet Søndergade/Vestergade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade/Vestergade ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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 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.

Randers, den 18. november 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Søndergade/Vestergade ApS
Starupvej 64
8340 Malling

CVR-nr.: 41 39 56 05
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Thomas Gisselmann Egekvist

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 9 t.kr. mod 36 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	86.715	135.331
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-17.560</u>	<u>-17.561</u>
Driftsresultat	69.155	117.770
Andre finansielle indtægter	9	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-51.506</u>	<u>-61.861</u>
Resultat før skat	17.658	55.909
Skat af årets resultat	<u>-8.272</u>	<u>-19.609</u>
Årets resultat	9.386	36.300
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>9.386</u>	<u>36.300</u>
Disponeret i alt	9.386	36.300

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.707.836</u>	<u>1.681.490</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.707.836</u>	<u>1.681.490</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.707.836</u>	<u>1.681.490</u>
Aktiver i alt	<u>1.707.836</u>	<u>1.681.490</u>

Balance 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>162.262</u>	<u>152.876</u>
Egenkapital i alt	<u>202.262</u>	<u>192.876</u>
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	898.564	926.906
3 Deposita	37.800	34.830
4 Selskabsskat	8.272	16.236
5 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>363.307</u>	<u>356.184</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.307.943</u>	<u>1.334.156</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	27.600	24.000
Kassekredit	117.630	67.870
Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.150	12.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	19.500
Selskabsskat	9.236	14.276
Anden gæld	<u>9.515</u>	<u>16.272</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>197.631</u>	<u>154.458</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.505.574</u>	<u>1.488.614</u>
Passiver i alt	<u>1.707.836</u>	<u>1.681.490</u>

1 Medarbejderforhold**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	152.876	192.876
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>9.386</u>	<u>9.386</u>
	<u>40.000</u>	<u>162.262</u>	<u>202.262</u>

Noter

1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
--	----------	----------

30/9 2025

30/9 2024

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	926.164	950.906
--------------------------------------	---------	---------

Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-27.600</u>	<u>-24.000</u>
--------------------------------	----------------	----------------

898.564

926.906

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>787.600</u>	<u>811.000</u>
---	----------------	----------------

3. Deposita

Deposita i alt	37.800	34.830
----------------	--------	--------

Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------------------------	----------	----------

Deposita i alt	<u>37.800</u>	<u>34.830</u>
-----------------------	----------------------	----------------------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>37.800</u>	<u>34.830</u>
---	---------------	---------------

4. Selskabsskat

Langfristet del af selskabsskat	<u>8.272</u>	<u>16.236</u>
---------------------------------	--------------	---------------

8.272

16.236

Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------------------------	----------	----------

8.272

16.236

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	363.307	356.184
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>363.307</u>	<u>356.184</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade/Vestergade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.