

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2025

Ejendommene Storegade 32 ApS
Herningvej 87
7330 Brande

CVR nr. 37838845

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. april 2026

Dirigent

Hans Ulbrichsen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommene Storegade 32 ApS
Herningvej 87
7330 Brande

CVR-nr.: 37838845
Stiftelsesdato: 1. januar 2016
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Ulbrichsen
Hanne Ulbrichsen Kjærsgaard

Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bankforbindelse

Jyske Bank
Storegade 36
7330 Brande

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for Ejendommene Storegade 32 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 14. april 2026

Direktion:

Hans Ulbrichsen

Hanne Ulbrichsen Kjærsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommene Storegade 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Storegade 32 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres 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.

Brande, den 14. april 2026

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21872741

Mette Degn
Registreret revisor
mne27751

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, samt formueforvaltning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 4.370.339. Selskabets balancesum for 2025 udviser en balancesum på kr. 8.803.028, og en egenkapital på kr. 7.306.524.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens primære aktiviteter , herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt drift af udlejningsejendom.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger , realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer .

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto 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 fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationsselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Investeringsejendomme	50 år	750.000

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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 salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Passiver

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste/-tab	4.494.237	316.536
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.686	-25.200
Resultat før finansielle poster	4.484.551	291.336
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	36.847	9.146
Andre finansielle indtægter	1.190.148	446.130
Andre finansielle omkostninger	-162.332	-280.087
Ordinært resultat før skat	5.549.214	466.525
Skat af årets resultat	-1.178.875	-102.908
ÅRETS RESULTAT	4.370.339	363.617
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overført resultat	4.211.539	228.617
Disponeret i alt	4.370.339	363.617

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	1.290.314	2.833.200
Materielle anlægsaktiver i alt	1.290.314	2.833.200
Anlægsaktiver i alt	1.290.314	2.833.200
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.142.115	76.413
Udskudt skatteaktiv	7.268	0
Andre tilgodehavender	1.296	53
Tilgodehavender i alt	1.150.679	76.466
2. Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.706.792	2.742.751
Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.706.792	2.742.751
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	2.655.243	260.194
Likvide beholdninger i alt	2.655.243	260.194
Omsætningsaktiver i alt	7.512.714	3.079.411
AKTIVER I ALT	8.803.028	5.912.611
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	7.097.724	2.886.185
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Egenkapital i alt	7.306.524	3.071.185
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	81.411
Hensatte forpligtelser i alt	0	81.411
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Selskabsskat	1.236.182	59.133
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	260.322	2.700.882
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.496.504	2.760.015
Gældsforpligtelser i alt	1.496.504	2.760.015
PASSIVER I ALT	8.803.028	5.912.611
3. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	2025	2024

2. Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	3.706.792	2.742.751
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst	756.639	44.407

3. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

De samlede kendte forpligtelser fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.