



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Tal med os *Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

EJENDOMSSELSKABET GRAVSGADE 1A ApS
Gravsgade 6
6760 Ribe

CVR-nr.: 36485655

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 -31. december 2025

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. marts 2026

Steen de Place Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for EJENDOMSSELSKABET GRAVSGADE 1A ApS.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 20. februar 2026

Direktion

Steen de place Hansen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET GRAVSGADE 1A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET GRAVSGADE 1A ApS for perioden 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 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.

Ribe, den 20. februar 2026

Revisionscentret Ribe Godkendt
Revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 18936305

Poul Hansen
Registreret revisor
mne607

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: EJENDOMSSELSKABET GRAVSGADE 1A ApS
Gravsgade 6
6760 Ribe

CVR-nr.: 36485655

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Steen de place Hansen

Revisor: Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab
Industrivej 50
6760 Ribe
CVR nr.: 18936305

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET GRAVSGADE 1A ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i forbindelse med salget.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	1.300.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	40.129	43.477
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-6.826</u>	<u>-6.826</u>
Resultat før finansielle poster	33.303	36.651
Andre finansielle indtægter	29	52.972
Andre finansielle omkostninger	<u>-16.527</u>	<u>-41.663</u>
Resultat før skat	16.805	47.960
Skat af årets resultat	<u>-5.258</u>	<u>-5.522</u>
Årets resultat	<u>11.547</u>	<u>42.438</u>
Overført resultat	<u>11.547</u>	<u>42.438</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>11.547</u>	<u>42.438</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>1.430.913</u>	<u>1.437.739</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.430.913</u>	<u>1.437.739</u>
Anlægsaktiver	<u>1.430.913</u>	<u>1.437.739</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>500</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>500</u>
Likvide beholdninger	<u>37.953</u>	<u>34.172</u>
Omsætningsaktiver	<u>37.953</u>	<u>34.672</u>
Aktiver	<u>1.468.866</u>	<u>1.472.411</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	940.000	350.000
Overført resultat	5.481	-6.044
	945.481	343.956
Egenkapital		
Prioritetsgæld	467.394	509.000
	467.394	509.000
2 Langfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	21.000	0
Selskabsskat	10.802	5.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	24.189	613.933
	55.991	619.455
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Passiver	1.468.866	1.472.411
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Andre forpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
Antal personer beskæftiget	0	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	509.000	488.394	21.000	365.000
Langfristede gældsforpligtigelser	509.000	488.394	21.000	365.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

4 Andre forpligtelser
Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 509.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør kr. 1.430.913.