

# **Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S**

**Gl. Strandvej 256A**

**3050 Humlebæk**

**(CVR-nr. 26 58 54 06)**

## **Årsrapport for 2024/25**

Regnskabsperiode 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2025

---

Peter Lau Stendorf Hansen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side**

**Selskabsoplysninger**

**2**

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**3**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**4**

**Årsregnskab for 1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Anvendt regnskabspraksis

**6**

Resultatopgørelse

**9**

Balance

**10**

Noter

**12**

## Selskabsoplysninger

2

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S Gl. Strandvej 256A 3050 Humlebæk
	CVR-nr.: 26 58 54 06
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Christian Stendorf Hansen Peter Lau Stendorf Hansen Anton Stendorf Rytting Albert Stendorf Rytting
<b>Direktion</b>	Peter Lau Stendorf Hansen
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge <a href="http://www.addere.dk">www.addere.dk</a>

## Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 16. december 2025

### Direktion

Peter Lau Stendorf Hansen

### Bestyrelse

Mogens Christian Stendorf  
Hansen

Peter Lau Stendorf Hansen

Anton Stendorf Rytting

Albert Stendorf Rytting

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Køge, den 16. december 2025

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

**GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen 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 indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

## Anvendt regnskabspraksis

7

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet Alco-Metal Holding A/S er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år

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 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

9

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>452.521</b>	<b>607.279</b>
Af- og nedskrivninger	-177.114	-173.364
<b>Driftsresultat</b>	<b>275.407</b>	<b>433.915</b>
Andre finansielle indtægter	3.092	9.120
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-30.511	-42.828
Andre finansielle omkostninger	-61.994	-76.829
<b>Resultat før skat</b>	<b>185.994</b>	<b>323.378</b>
3 Skat af årets resultat	-40.923	-71.125
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>145.071</b>	<b>252.253</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	145.071	252.253
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>145.071</b>	<b>252.253</b>

Balance pr. 30. juni

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger	9.769.651	9.818.609
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.769.651</b>	<b>9.818.609</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.769.651</b>	<b>9.818.609</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	56.250	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.004	0
Andre tilgodehavender	3.000	0
Periodeafgrænsningsposter	16.797	16.591
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>80.051</b>	<b>16.591</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.102</b>	<b>141.854</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>172.153</b>	<b>158.445</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>9.941.804</b>	<b>9.977.054</b>

Balance pr. 30. juni

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
4 Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	5.813.510	5.668.439
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>6.313.510</b>	<b>6.168.439</b>
Udskudt skat	561.280	516.353
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>561.280</b>	<b>516.353</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.848.354	2.074.596
<b>5 Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.848.354</b>	<b>2.074.596</b>
Gæld til realkreditinstitutter	225.000	223.362
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.500	65.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	786.936	688.029
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	9.284
Anden gæld	149.224	231.991
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.218.660</b>	<b>1.217.666</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>3.067.014</b>	<b>3.292.262</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.941.804</b>	<b>9.977.054</b>
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
6 Eventualposter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

12

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b> Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom		
<b>2 Personaleomkostninger</b> Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
<b>3 Skat af årets resultat</b> Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat	-4.004 44.927 <b>40.923</b>	9.284 61.841 <b>71.125</b>
<b>4 Selskabskapital</b> Selskabskapitalen består af 500 aktier/anparter á kr. 1.000.  Klasse A udgør 100 aktier á kr. 1.000. Klasse B udgør 400 aktier á kr. 1.000.		
<b>5 Langfristet gæld</b> Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	927.000	1.152.000

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>6 Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Alco-Metal Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>4.562.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>9.769.651</u>