

Ejendoms- og Handelsselskabet ApS

Skovparken 27
8783 Hornsyld

CVR-nr. 30 71 82 16

Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23/03 2026

Carl Torben Sørensen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendoms- og Handelsselskabet ApS
Skovparken 27
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 30 71 82 16
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Carl Torben Sørensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendoms- og Handelsselskabet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 15. marts 2026

Direktion

Carl Torben Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendoms- og Handelsselskabet ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendoms- og Handelsselskabet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 15. marts 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne35838

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendoms- og Handelsselskabet ApS for 2025 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 2025 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendommens løbende drift.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 20-40 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		338.893	390.297
Personaleomkostninger	2	<u>(160.416)</u>	<u>(122.916)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		178.477	267.381
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(78.958)</u>	<u>(126.754)</u>
Resultat før finansielle poster		99.519	140.627
Finansielle indtægter		170.202	95
Finansielle omkostninger	3	<u>(193.551)</u>	<u>(198.520)</u>
Resultat før skat		76.170	(57.798)
Skat af årets resultat	4	<u>(51.458)</u>	<u>(6.072)</u>
Årets resultat		<u>24.712</u>	<u>(63.870)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>24.712</u>	<u>(63.870)</u>
		<u>24.712</u>	<u>(63.870)</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.107.707	5.635.353
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>33.694</u>	<u>141</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.141.401</u>	<u>5.635.494</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.141.401</u>	<u>5.635.494</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>56.250</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>56.250</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.054	46.949
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>8.916</u>
Tilgodehavender		<u>29.054</u>	<u>55.865</u>
Likvide beholdninger		<u>198.745</u>	<u>45.946</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>284.049</u>	<u>101.811</u>
Aktiver i alt		<u>3.425.450</u>	<u>5.737.305</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.077.418</u>	<u>1.052.706</u>
Egenkapital		<u>1.202.418</u>	<u>1.177.706</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.262.721
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.965.367</u>	<u>2.990.609</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.965.367</u>	<u>4.253.330</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	86.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.489	64.996
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.961	4.961
Skyldigt sambeskatningsbidrag		51.458	6.072
Anden gæld		59.857	42.392
Deposita		<u>39.900</u>	<u>101.408</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>257.665</u>	<u>306.269</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.223.032</u>	<u>4.559.599</u>
Passiver i alt		<u>3.425.450</u>	<u>5.737.305</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.052.706	1.177.706
Årets resultat	<u>0</u>	<u>24.712</u>	<u>24.712</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>125.000</u>	<u>1.077.418</u>	<u>1.202.418</u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab samt udføre konsulentarbejde og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	154.612	114.612
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.804</u>	<u>8.304</u>
	<u>160.416</u>	<u>122.916</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	118.686	166.369
Andre finansielle omkostninger	<u>74.865</u>	<u>32.151</u>
	<u>193.551</u>	<u>198.520</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>51.458</u>	<u>6.072</u>
	<u>51.458</u>	<u>6.072</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	6.629.846	160.099
Tilgang i årets løb	0	39.640
Afgang i årets løb	<u>(2.804.771)</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.825.075</u>	<u>199.739</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	994.494	159.958
Årets afskrivninger	72.871	6.087
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>(349.997)</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>717.368</u>	<u>166.045</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.107.707</u>	<u>33.694</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.349.161	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.990.609</u>	<u>1.965.367</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.339.770</u>	<u>1.965.367</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CTS Hornsyld Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.