

Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS

Skrillingevej, 26
5500 Middelfart

CVR.nr.: 43 46 52 36

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14. marts 2025

Tommy Behrens Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	9.
Balance pr. 31/12 2024	10.
Noter	12.

Addo Sign identifikationsnummer: fcd43b06-d768-4a32-bc25-3b6c65a4d19d

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS

Skrillingevej, 26
5500 Middelfart

CVR.nr.: 43 46 52 36

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 24/8 2022

Direktion

Anders Bay Carlsen
Hans Madsen Enderlein
Jonas Meyland Therkildsen

Addo Sign identifikationsnummer: fcd43b06-d768-4a32-bc25-3b6c65a4d19d

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS.

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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 14. marts 2025

Direktion

.....
Anders Bay Carlsen

.....
Hans Madsen Enderlein

.....
Jonas Meyland Therkildsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og projektudvikle ejendommene Jernbanegade 10-12, Ejstrupholm, med henblik på udlejning/salg, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

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

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	30 år	80 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	<u>2024</u>	<u>2022/2023</u> (17 mdr.)
BRUTTOFORTJENESTE	137.880	86.880
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-14.161</u>	<u>-14.161</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	123.719	72.719
Andre finansielle indtægter	47	23
Andre finansielle omkostninger	<u>-79.689</u>	<u>-52.379</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	44.077	20.363
2 Skat af årets resultat	<u>-13.046</u>	<u>-7.590</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>31.031</u>	<u>12.773</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>31.031</u>	<u>12.773</u>
I ALT	<u>31.031</u>	<u>12.773</u>

Addo Sign identifikationsnummer: fcd43b06-d768-4a32-bc25-3b6c65a4d19d

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2022/2023</u>
Grunde og bygninger	2.121.520	2.135.681
Materielle anlægsaktiver i alt	2.121.520	2.135.681
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.121.520	2.135.681
Likvide beholdninger	2.157	20.984
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.157	20.984
AKTIVER I ALT	2.123.677	2.156.665

Addo Sign identifikationsnummer: fcd43b06-d768-4a32-bc25-3b6c65a4d19d

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2022/2023</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	43.804	12.773
EGENKAPITAL I ALT	83.804	52.773
Gæld til kreditinstitutter	804.852	900.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	20	6.552
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.184.873	1.166.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	50.128	30.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.039.873	2.103.892
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.039.873	2.103.892
PASSIVER I ALT	2.123.677	2.156.665
3 Eventualforpligtelser		

Addo Sign identifikationsnummer: fcd43b06-d768-4a32-bc25-3b6c65a4d19d

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2024</u>	<u>2022/2023</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

<u>2024</u>	<u>2022/2023</u>
<u>13.046</u>	<u>7.590</u>
<u>13.046</u>	<u>7.590</u>

Note 3 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Tommy Behrens Jensen a5dfcdf7-870e-4eed-ab82-91cbbee68611 2025-03-14 20:56:56Z	  Jonas Meyland Therkildsen e01d4156-52ca-4a57-b763-86ff5d967e14 2025-03-15 06:24:46Z
  Anders Bay Carlsen 4c7bb753-0dcb-4c54-856c-451bd063374d 2025-03-17 13:43:27Z	  Hans Madsen Enderlein b5da3c52-d3a7-4acc-9ca8-79c5c44302bd 2025-03-18 07:58:17Z

Dokumenter i transaktionen

Bilag til oplysningsskema 2024 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 Holding ApS.pdf 006505daa733a9226eb2ceaeb8643d08063e8bef00528df251709ce6ddbc9af8	SHA256:
Årsrapport 2024 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS.pdf 0cbe9bc3a10210b238a404b1872284133c4f31150adee3887e5b9597d70bb772	SHA256:
Årsrapport 2024 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 Holding ApS.pdf 0b5b732084985010becc192800062b0b357e80fca73c3538b78eaae80da8ba79	SHA256:
Referat generalforsamling 2024 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 Holding ApS.pdf 9e29237e91291d9a813dac8cebe4e8aa6c62054bbc5c5e6cfdc4e6e3e3876cf8	SHA256:
Bilag til oplysningsskema 2024 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS.pdf 1092574fd6001482589dfce7d8c412c00421243fbb906607b1aa09f58b7b1c6a	SHA256:
Referat generalforsamling 2024 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS.pdf 7aed33e9c7423ca7779e7bb6d31171cfe4466e81ec5277f4d15bb9994fb537f4	SHA256:



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.