

Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS

Skrillingevej 26
5500 Middelfart

CVR nr. 43465236

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/02/2026

Tommy Behrens Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS
Skrillingevej 26
5500 Middelfart
43465236
24/08/2022

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27/02/2026

Anders Bay Carlsen
Direktør

Hans Madsen Enderlein
Direktør

Jonas Meyland Therkildsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 116.341, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 200.145.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	208.118	137.880
Af- og nedskrivninger	-14.161	-14.161
Resultat før finansielle poster	193.957	123.719
Andre finansielle indtægter	0	47
Øvrige finansielle omkostninger	-40.832	-79.689
Resultat før skat	153.125	44.077
Skat af årets resultat	-36.784	-13.046
Årets resultat	116.341	31.031
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	116.341	31.031
Årets resultat	116.341	31.031

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.107.359	2.121.520
Materielle anlægsaktiver		2.107.359	2.121.520
Anlægsaktiver i alt		2.107.359	2.121.520
Andre tilgodehavender		95	0
Tilgodehavender		95	0
Likvide beholdninger		0	2.157
Omsætningsaktiver i alt		95	2.157
Aktiver i alt		2.107.454	2.123.677

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		160.145	43.804
Egenkapital		200.145	83.804
Langfristet gæld til banker		657.154	678.674
Langfristede gældsforpligtelser	2	657.154	678.674
Kortfristet del af langfristet gæld		21.519	21.519
Kortfristet gæld til banker		24.831	104.659
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.121.001	1.184.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Kortfristet skyldig skat		36.784	14.128
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20	20
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		36.000	36.000
Kortfristede forpligtelser		1.250.155	1.361.199
Gældsforpligtelser		1.907.309	2.039.873
Passiver i alt		2.107.454	2.123.677

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år

571.078

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejd.selskabet Jernbanegade 10-12 Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

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.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstituttet er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.107.359 DKK.