

Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S

Jyllandsvej 4, 7330 Brande

CVR-nr. 42 43 94 36

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026.

Steen Hessel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 7. april 2026

Direktion

Lasse Østergaard

Steen Hessel

Til kommanditisterne i Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Viborg, den 7. april 2026

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S
Jyllandsvej 4
7330 Brande

CVR-nr.: 42 43 94 36
Stiftet: 2. juni 2021
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lasse Østergaard
Steen Hessel

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger fra udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændig skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	34.570	368.709
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.029	-135.029
Driftsresultat	-100.459	233.680
Andre finansielle indtægter	808	2.613
2 Øvrige finansielle omkostninger	-609.316	-589.914
Resultat før skat	-708.967	-353.621
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-708.967	-353.621
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-708.967	-353.621
Disponeret i alt	-708.967	-353.621

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>13.114.146</u>	<u>13.219.075</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.114.146</u>	<u>13.219.075</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.114.146</u>	<u>13.219.075</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>278.978</u>	<u>98.378</u>
Tilgodehavender i alt	<u>278.978</u>	<u>98.378</u>
Likvide beholdninger	<u>393.493</u>	<u>613.446</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>672.471</u>	<u>711.824</u>
Aktiver i alt	<u>13.786.617</u>	<u>13.930.899</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	10.000	10.000
Overført resultat	<u>-1.941.242</u>	<u>-1.232.275</u>
Egenkapital i alt	<u>-1.931.242</u>	<u>-1.222.275</u>
 Gældsforpligtelser		
4 Deposita	<u>0</u>	<u>62.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>62.100</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.717.858	15.091.074
Anden gæld	<u>1</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.717.859</u>	<u>15.091.074</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.717.859</u>	<u>15.153.174</u>
 Passiver i alt	 <u>13.786.617</u>	 <u>13.930.899</u>

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	10.000	-878.654	-868.654
Årets overførte overskud eller underskud	0	-353.621	-353.621
Egenkapital 1. januar 2025	10.000	-1.232.275	-1.222.275
Årets overførte overskud eller underskud	0	-708.967	-708.967
	10.000	-1.941.242	-1.931.242

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	608.821	589.914
Andre finansielle omkostninger	<u>495</u>	<u>0</u>
	<u>609.316</u>	<u>589.914</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.500.447	13.497.947
Tilgang i årets løb	<u>30.100</u>	<u>2.500</u>
Kostpris ultimo	<u>13.530.547</u>	<u>13.500.447</u>
Af- og nedskrivninger primo	-281.372	-146.343
Årets afskrivninger	<u>-135.029</u>	<u>-135.029</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-416.401</u>	<u>-281.372</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.114.146</u>	<u>13.219.075</u>
4. Deposita		
Deposita i alt	0	62.100
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>0</u>	<u>62.100</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		