

Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS

Randersvej 2B, 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 31 41 70 66

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

Dirigent:

.....
Kaj Lykke Larsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. december 2025

Direktion:

.....
Lars Antonsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisoreres 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 22. december 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS
Adresse, postnr. by	Randersvej 2B, 2, 8600 Silkeborg
CVR-nr.	31 41 70 66
Stiftet	2. april 2008
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Telefon	96 75 11 00
Direktion	Lars Antonsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 195 t.kr. mod et overskud på 283 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 3.429 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

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

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste	1.817	1.893
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-1.217</u>	<u>-1.224</u>
	Resultat før finansielle poster	600	669
3	Finansielle indtægter	10	37
4	Finansielle omkostninger	<u>-360</u>	<u>-344</u>
	Resultat før skat	250	362
5	Skat af årets resultat	<u>-55</u>	<u>-79</u>
	Årets resultat	<u>195</u>	<u>283</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>195</u>	<u>283</u>
		<u>195</u>	<u>283</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>15.068</u>	<u>16.285</u>
		<u>15.068</u>	<u>16.285</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.068</u>	<u>16.285</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.485</u>	<u>379</u>
		<u>1.485</u>	<u>379</u>
	Likvide beholdninger	<u>99</u>	<u>1.001</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.584</u>	<u>1.380</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>16.652</u></u>	<u><u>17.665</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125	125
	Overført resultat	<u>3.304</u>	<u>3.109</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.429</u>	<u>3.234</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>3.019</u>	<u>3.205</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.019</u>	<u>3.205</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.480	5.786
	Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>241</u>	<u>261</u>
		<u>4.721</u>	<u>6.047</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.368	1.340
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	51
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.581	3.182
	Skyldig sambeskatningsbidrag	261	376
	Anden gæld	<u>273</u>	<u>230</u>
		<u>5.483</u>	<u>5.179</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.204</u>	<u>11.226</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>16.652</u></u>	<u><u>17.665</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

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

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	125	2.826	2.951
Overført via resultatdisponering	0	283	283
Egenkapital 1. juli 2024	125	3.109	3.234
Overført via resultatdisponering	0	195	195
Egenkapital 30. juni 2025	<u>125</u>	<u>3.304</u>	<u>3.429</u>

Anpartskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

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

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold og drift af ejendom, administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	10-50 år
---------------------	----------

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 m.v.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af HansenGroup A/S's danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). HansenGroup A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat/sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab-risici efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2024/25	2023/24
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	23
Andre finansielle indtægter	10	14
	<u>10</u>	<u>37</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	80	80
Andre finansielle omkostninger	280	264
	<u>360</u>	<u>344</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	241	261
Årets regulering af udskudt skat	-186	-182
	<u>55</u>	<u>79</u>

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	<u>34.372</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>34.372</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	18.087
Årets afskrivninger	<u>1.217</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>19.304</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u><u>15.068</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.848	1.368	4.480	0
Skyldig sambeskatningsbidrag	241	0	241	0
	<u>6.089</u>	<u>1.368</u>	<u>4.721</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HansenGroup koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.848 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 15.068 t.kr.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HansenGroup A/S	Randersvej 2B, 2, 8600 Silkeborg	www.cvr.dk