

Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS

Ansager Landevej 13, 7200 Grindsted
CVR-nr. 39 09 87 76

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 8. juli 2025

Christopher Kiær Thomsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-14

Anvendt regnskabspraksis 15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS
Ansager Landevej 13
7200 Grindsted

CVR-nr.: 39 09 87 76
Stiftet: 16. november 2017
Kommune: Billund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Christopher Kiær Thomsen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Krogager, den 8. juli 2025

Direktion:

Christopher Kiær Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 8. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peder Rene Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med udarbejdelsen af regnskabet for 2023 er indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder ikke medtaget som følge af, at årsrapporten ikke var offentliggjort. Den manglende indregning af resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder er væsentlige. Fejlen er korrigeret i sammenligningstallene og over egenkapitalen.

For yderligere specifikation heraf, henvises til anvendt regnskabspraksis vedrørende "Ændring som følge af væsentlig fejl"

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2024 blev et tilfredsstillende år for selskabet. Årets resultat blev et overskud på 11.498 t.kr. mod et underskud på 1.816 t.kr. i 2023. Resultatet er væsentlig påvirket af kapitalandele i associerede virksomheder samt provenu ved udlån til ekstern part.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.591.712	2.366.275
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-996.500	-979.558
Driftsresultat		1.595.212	1.386.717
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.004.583	-3.001.666
Andre finansielle indtægter	1	15.243.039	325.780
Øvrige finansielle omkostninger	2	-808.611	-192.281
Resultat før skat		15.025.057	-1.481.450
Skat af årets resultat	3	-3.526.626	-335.135
Årets resultat		11.498.431	-1.816.585
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.498.431	-1.816.585
I alt		11.498.431	-1.816.585

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		34.250.162	35.233.462
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.860	49.060
Materielle anlægsaktiver	4	34.286.022	35.282.522
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	985.959
Finansielle anlægsaktiver	5	0	985.959
Anlægsaktiver		34.286.022	36.268.481
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		251.159	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		25.507.708	18.022.494
Andre tilgodehavender		3.748	0
Tilgodehavender		25.762.615	18.022.494
Likvide beholdninger		1.008.313	4.591
Omsætningsaktiver		26.770.928	18.027.085
<hr/>			
Aktiver		61.056.950	54.295.566
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		90.000	90.000
Overført resultat		15.696.017	4.197.586
Egenkapital		15.786.017	4.287.586
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		576.000	546.000
Andre hensatte forpligtelser		18.624	0
Hensatte forpligtelser		594.624	546.000
<hr/>			
Deposita		222.500	222.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	222.500	222.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.807.007	0
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		0	48.699.246
Selskabsskat		3.496.626	300.135
Anden gæld		135.176	225.099
Kortfristede gældsforpligtelser		44.453.809	49.239.480
Gældsforpligtelser		44.676.309	49.461.980
<hr/>			
Passiver		61.056.950	54.295.566
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2023	90.000	7.199.252	7.289.252
Korrektion af fejl		-3.001.666	-3.001.666
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	90.000	4.197.586	4.287.586
Forslag til resultatdisponering		11.498.431	11.498.431
Egenkapital 31. december 2024	90.000	15.696.017	15.786.017

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	243.039	325.780
Finansielle indtægter i øvrigt	15.000.000	0
	15.243.039	325.780

Finansielle indtægter i øvrigt vedrører provenu for udlån til ekstern part.

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	807.367	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.244	192.281
	808.611	192.281

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.496.626	300.135
Regulering af udskudt skat	30.000	35.000
	3.526.626	335.135

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	40.002.221	66.000
Kostpris 31. december 2024	40.002.221	66.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	4.768.759	16.940
Årets afskrivninger	983.300	13.200
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	5.752.059	30.140
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	34.250.162	35.860

Noter

5 | Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	4.000.000
Kostpris 31. december 2024	4.000.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	-3.014.041
Årets resultat	-1.004.583
Værdireguleringer 31. december 2024	-4.018.624
Overførsel	-18.624
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2024	-18.624
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
PCSM Invest ApS, Horsens	33,33 %

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Deposita	222.500	0	222.500	222.500
	222.500	0	222.500	222.500

7 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kiaer Properties ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

	2024	2023
--	------	------

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	0	0
--	---	---

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Selskabet har konstateret fejl tidligere regnskabsår. Fejlen relaterer sig til fejlagtig indregning af indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Fejlen er i årsrapporten behandlet som en væsentlig fejl, og som følge heraf er fejlen opgjort for regnskabsåret 2023 og korrigeret over egenkapitalen. Sammenligningstallene for 2023 er korrigeret i overensstemmelse hermed.

I resultatopgørelsen for 2023 er indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og resultat før skat reduceret med 3.002 t.kr. Fejlen har ikke påvirket årets skat. Årets resultat for 2023 er således påvirket negativt med 3.002 t.kr.

I balancen pr. 31.12.2023 er selskabets kapitalandele i associerede virksomheder og egenkapital reduceret med 3.002 t.kr.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid
Bygninger	15-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til kapitalandele ved negativ indre værdi mv. samt udskudt skat.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.