

## **Logistikparken 19 ApS**

Logistikparken 19  
8220 Brabrand  
CVR-nr. 44 78 98 17

### **Årsrapport 2024**

(1. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: 81f645kPZqY252672580

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/6 2025

---

Dirigent  
Casper Finn Petersen

## Indholdsfortegnelse

---

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. april - 31. december 2024 for Logistikparken 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 25. april - 31. december 2024.

Det er ledelsens opfattelse at selskabet fortsat opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 16. juni 2025

Direktion:

---

Casper Finn Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

---

Til den daglige ledelse i Logistikparken 19 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Logistikparken 19 ApS for regnskabsåret 25. april - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 16. juni 2025



Ken Gronemann  
Registreret revisor  
mne17911

## Selskabsoplysninger

---

Selskabet                      Logistikparken 19 ApS  
   Logistikparken 19  
   8220 Brabrand

   CVR-nr.:                      44 78 98 17  
   Stiftet:                        25. april 2024  
   Hjemsted:                Aarhus  
   Regnskabsår:            1. januar – 31. december

Direktion                      Casper Finn Petersen

Ikke generalforsamlings-      Gronemann's  
valgt revisor                      Registreret revisionsanpartsselskab  
   Torvet 4A, 1. sal  
   3400 Hillerød  
   CVR-nr.: 32 56 36 27

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje ejendomme, udlejning heraf og investering, og dermed efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Logistikparken 19 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har valgt ikke at oplyse nettoomsætningen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger i form af drift og vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter indtægter i form af leje og drift. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-50 år	0-25%

Aktiver med en kostpris på under 33 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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

Genindvindingsværdi er 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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 der på balancedagen anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelse over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Sammenligningstal

Selskabet er stiftet i ultimo april 2024, hvorfor selskabets drift for regnskabsåret omfatter 8 måneder. Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført nogle sammenligningstal.

**Resultatopgørelse**  
for perioden 25. april - 31. december 2024

Note	2024 kr.
BRUTTOTAB	-39.866
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.839
DRIFTSRESULTAT	-107.705
Finansielle indtægter	21.352
1 Finansielle omkostninger	-431.170
RESULTAT FØR SKAT	-517.523
2 Skat af årets resultat	111.324
ÅRETS RESULTAT	-406.199
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-406.199
DISPONERET I ALT	-406.199

This document has esignatur Agreement-ID: 81f645kPZqY252672580

**Balance**  
pr. 31. december 2024

Note	2024 kr.
	<b>AKTIVER</b>
	<u>9.484.325</u>
3	Materielle anlægsaktiver <u>9.484.325</u>
	ANLÆGSAKTIVER <u>9.484.325</u>
	Andre tilgodehavender 533.783
	Udskudt skatteaktiv <u>111.324</u>
	Tilgodehavender <u>645.107</u>
	Likvide beholdninger <u>1.146.685</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER <u>1.791.792</u>
	AKTIVER <u>11.276.117</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 81f645kPZqY252672580

**Balance**  
pr. 31. december 2024

Note	2024 kr.
	<b>PASSIVER</b>
	Selskabskapital 42.000
	Overført resultat -406.199
	Foreslået udbytte for regnskabsåret 0
	<b>EGENKAPITAL -364.199</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder 10.500.000
4	Langfristede gældsforpligtelser 10.500.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser 697.982
	Gæld til tilknyttede virksomheder 430.333
	Anden gæld 12.001
	Kortfristede gældsforpligtelser 1.140.316
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE 11.640.316</b>
	<b>PASSIVER 11.276.117</b>
5	Antal heltidsbeskæftigede
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 811645kPZqY252672580

## Noter

2024  
kr.

### 1 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	130.333
Andre finansielle omkostninger	<u>300.837</u>
	<u>431.170</u>

### 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	<u>-111.324</u>
	<u>-111.324</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 81f645kPZqY252672580

## Noter

2024  
kr.

	Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver mv.	
Kostpris 25. april 2024	0
Tilgang	9.552.164
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	9.552.164
Afskrivninger 25. april 2024	0
Årets afskrivninger	67.839
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2024	67.839
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	9.484.325

This document has esignatur Agreement-ID: 811645kPZqY252672580

## Noter

2024  
kr.

4 Langfristede gældsforpligtelser	25/4 2024	31/12 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt	Gæld i alt		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10.500.000	0	10.500.000
	0	10.500.000	0	10.500.000

### 5 Antal heltidsbeskæftigede

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret har udgjort under 1

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat. Den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningen udgør t.kr. 0 pr. 31. december 2024.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

This document has esignatur Agreement-ID: 811645kPZqY252672580

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Casper Finn Petersen

Navn returneret af MitId: Casper Finn Petersen  
Direktør og Dirigent  
ID: 0a0cf34e-bdbe-43a6-81e8-083a73a11288  
IP-adresse: 80.162.15.36:36613  
Dato for underskrift: 30-06-2025 07:04:56 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



#### Ken Gronemann

Navn returneret af MitId: Ken Trolle Gronemann  
Revisor  
ID: afa2a157-1992-401c-8c6a-b95276e7eeea  
IP-adresse: 83.89.250.62:6274  
Dato for underskrift: 30-06-2025 07:41:44 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document has esignatur Agreement-ID: 811f645kPZqY252672580

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).