

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## **Bandagist-Centret Ejendomsselskab ApS**

Torsøvej 1A  
8240 Risskov

CVR-nr. 42 79 36 47

## **Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29/11 2024

---

Jens Kirk Kristensen  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	10
Balance pr. 30. september 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bandagist-Centret Ejendomsselskab ApS  
Torsøvej 1A  
8240 Risskov

CVR-nr.: 42 79 36 47  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024  
Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Ken Bader, formand  
Henrik Tingleff  
Jesper Fløcke Larsen

### Direktion

Jens Kirk Kristensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Bandagist-Centret Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. november 2024

### Direktion

Jens Kirk Kristensen  
direktør

### Bestyrelse

Ken Bader  
formand

Henrik Tingleff

Jesper Fløkke Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Bandagist-Centret Ejendomsselskab ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bandagist-Centret Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 29. november 2024

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje investeringsejendomme, anden og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 1.188.408, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.557.945.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende og resultatet er i overensstemmelse med forventningerne.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bandagist-Centret Ejendomsselskab ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes løbende over lejemålets løbetid i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	33 år	25-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

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

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024**

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.187.753</b>	<b>2.018.601</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(271.588)	(267.432)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.916.165</b>	<b>1.751.169</b>
Finansielle indtægter		156	0
Finansielle omkostninger	1	(392.734)	(396.750)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.523.587</b>	<b>1.354.419</b>
Skat af årets resultat	2	(335.179)	(297.957)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.188.408</b>	<b>1.056.462</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000.000
Ekstraordinært udbytte		0	3.000.000
Overført resultat		188.408	(2.943.538)
		<b>1.188.408</b>	<b>1.056.462</b>

**Balance pr. 30. september 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>18.268.337</u>	<u>18.539.924</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>18.268.337</b></u>	<u><b>18.539.924</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>18.268.337</b></u>	<u><b>18.539.924</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.201.276</u>	<u>925.512</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.201.276</b></u>	<u><b>925.512</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>22.481</b></u>	<u><b>7.701</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.223.757</b></u>	<u><b>933.213</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>19.492.094</b></u>	<u><b>19.473.137</b></u>

## Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		1.157.945	969.537
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.557.945</u></b>	<b><u>2.369.537</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>2.060.294</u>	<u>1.880.589</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.060.294</u></b>	<b><u>1.880.589</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.248.062	12.901.207
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	376.772
Deposita		<u>1.187.352</u>	<u>1.065.724</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>13.435.414</u></b>	<b><u>14.343.703</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	662.800	662.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		607.222	74.976
Skyldige moms og afgifter		<u>148.419</u>	<u>121.532</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.438.441</u></b>	<b><u>879.308</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.873.855</u></b>	<b><u>15.223.011</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>19.492.094</u></b>	<b><u>19.473.137</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2023	400.000	969.537	1.000.000	2.369.537
Betalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	188.408	1.000.000	1.188.408
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>1.157.945</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.557.945</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	392.734	396.750
	<u>392.734</u>	<u>396.750</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	155.474	207.306
Årets udskudte skat	179.705	90.651
	<u>335.179</u>	<u>297.957</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
		<u>31.746.096</u>
Kostpris 1. oktober 2023		<u>31.746.096</u>
Kostpris 30. september 2024		<u>31.746.096</u>
		<u>12.219.965</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023		<u>1.257.794</u>
Årets afskrivninger		<u>13.477.759</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024		<u>18.268.337</u>
		<u>18.268.337</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>		<b>18.268.337</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2023	1.880.589	1.789.938
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>179.705</u>	<u>90.651</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2024</b>	<b><u>2.060.294</u></b>	<b><u>1.880.589</u></b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>		
	<b>1. oktober</b>	<b>30. september</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	13.564.007	12.910.862	662.800	9.669.527
Skyldigt sambeskatningsbidrag	376.772	0	0	0
Deposita	<u>1.065.724</u>	<u>1.187.352</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>15.006.503</u></b>	<b><u>14.098.214</u></b>	<b><u>662.800</u></b>	<b><u>9.669.527</u></b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.475 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 18.268.

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt t.kr. 3.790, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld hos Bandagist-Centret, Ortopædiske Bandagerier og Skomagerier A/S. Bankgælden udgør pr. 30. september 2024 t.kr. 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Bandagist-Centret, Ortopædiske Bandagerier og Skomagerier A/S.