

Ejendommen Lollandsvej 27 ApS

Fuglebakken 16, 5500 Middelfart
CVR-nr. 31 26 46 77

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. august 2025

Anna Kathrine Christensen
BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 35 56 00
Kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white text on a red background. The letters 'B', 'D', and 'O' are bold and sans-serif. A vertical bar is positioned to the left of the 'B'. A horizontal line is positioned below the 'O'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 6

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11

[Anvendt regnskabspraksis](#) 12-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendommen Lollandsvej 27 ApS
Fuglebakken 16
5500 Middelfart

CVR-nr.: 31 26 46 77
Stiftet: 8. februar 2008
Kommune: Middelfart
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion Anna Kathrine Christensen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
6000 Kolding

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Algade 35
5500 Middelfart

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendommen Lollandsvej 27 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 26. august 2025

Direktion:

Anna Kathrine Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendommen Lollandsvej 27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Lollandsvej 27 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 26. august 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Henrik Paulsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36188

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i og udleje faste erhvervsjendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Bruttofortjeneste		1.543.445	824
Af- og nedskrivninger		-264.698	-265
Andre driftsomkostninger		0	-57
Driftsresultat		1.278.747	502
Andre finansielle indtægter		255.399	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-440.618	-376
Resultat før skat		1.093.528	126
Skat af årets resultat		-126.017	-28
Årets resultat		967.511	98

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		-1.032.489	98
I alt		967.511	98

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		3.690.873	10.187
Materielle anlægsaktiver	2	3.690.873	10.187
Anlægsaktiver		3.690.873	10.187
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.227	73
Andre tilgodehavender		25.117	4
Tilgodehavender		65.344	77
Likvide beholdninger		8.077.642	3.483
Omsætningsaktiver		8.142.986	3.560
Aktiver		11.833.859	13.747

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		3.799.820	4.832
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		5.924.820	4.957
Hensættelser til udskudt skat		81.391	707
Hensatte forpligtelser		81.391	707
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.668
Selskabsskat		751.648	29
Langfristede gældsforpligtelser	3	751.648	2.697
Gæld til realkreditinstitutter		0	285
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.936.236	4.562
Anden gæld		93.582	468
Periodeafgrænsningsposter		32.182	59
Kortfristede gældsforpligtelser		5.076.000	5.386
Gældsforpligtelser		5.827.648	8.083
Passiver		11.833.859	13.747
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	4.832.309	0	4.957.309
Forslag til resultatdisponering		-1.032.489	2.000.000	967.511
Egenkapital 30. juni 2025	125.000	3.799.820	2.000.000	5.924.820

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	345.286	314
Finansielle omkostninger i øvrigt	95.332	62
	440.618	376

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	12.795.058
Afgang	-8.525.238
Kostpris 30. juni 2025	4.269.820
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	2.608.239
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-2.293.990
Årets afskrivninger	264.698
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	578.947
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	3.690.873

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	2.952.286
Selskabsskat	751.648	0	0	29.078
	751.648	0	0	2.981.364

4 | 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 E. KOED CHRISTENSEN. HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Der er kun en direktør i selvselskabet, som ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Lollandsvej 27 ApS for 2024/25 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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraxis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	x-x år	x-x %
Andre investeringsaktiver	x-x år	x-x %
Produktionsanlæg og maskiner	x-x år	x-x %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	x-x år	x-x %
Indretning af lejede lokaler	x-x år	x-x %

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

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.