

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS

Skovbakken 10, Kollund, 6340 Kruså

CVR-nr. 21 77 41 38

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2026

Dirigent:

.....
Jens Klavsén

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS

Årsrapport 2024/25

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kollund, den 4. februar 2026

Direktion:

.....
Jens Klavsén

Bestyrelse:

.....
Carsten Christiansen
formand

.....
Jens Klavsén

.....
Karsten Olsen

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS

Årsrapport 2024/25

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 selskabet, 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.

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.

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS

Årsrapport 2024/25

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Vejle, den 4. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS
Adresse, postnr. by	Skovbakken 10, Kollund, 6340 Kruså
CVR-nr.	21 77 41 38
Stiftet	17. juni 1999
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Bestyrelse	Carsten Christiansen, formand Jens Klavsén Karsten Olsen
Direktion	Jens Klavsén
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Innovations Allé 7, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 1.562.488 kr. mod et underskud på 749.391 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 32.230.515 kr. Årets resultat er positivt påvirket af avance ved salg af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	4.632.547	2.393.720
3	Personaleomkostninger	-831.707	-880.414
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.738.069	-1.676.735
	Resultat før finansielle poster	2.062.771	-163.429
	Finansielle indtægter	0	2
4	Finansielle omkostninger	-165.878	-230.373
	Resultat før skat	1.896.893	-393.800
5	Skat af årets resultat	-334.405	-355.591
	Årets resultat	<u>1.562.488</u>	<u>-749.391</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>1.562.488</u>	<u>-749.391</u>
<u>1.562.488</u>	<u>-749.391</u>

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	33.264.675	37.307.386
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>46.183</u>	<u>63.817</u>
		<u>33.310.858</u>	<u>37.371.203</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.310.858</u>	<u>37.371.203</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.385	23.266
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	184.831	507.337
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>136.396</u>
		<u>221.216</u>	<u>666.999</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>221.216</u>	<u>666.999</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>33.532.074</u></u>	<u><u>38.038.202</u></u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	6.000.000	6.000.000
Overført resultat	26.230.515	24.668.027
Egenkapital i alt	<u>32.230.515</u>	<u>30.668.027</u>
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	150	692
Hensatte forpligtelser i alt	<u>150</u>	<u>692</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	209.723	155.956
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	496.518	6.774.240
Skyldig selskabsskat	334.947	355.607
Deposita	22.102	22.102
Anden gæld	238.119	61.578
	<u>1.301.409</u>	<u>7.369.483</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.301.409</u>	<u>7.369.483</u>
PASSIVER I ALT	<u>33.532.074</u>	<u>38.038.202</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	6.000.000	25.417.418	31.417.418
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-749.391</u>	<u>-749.391</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	6.000.000	24.668.027	30.668.027
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>1.562.488</u>	<u>1.562.488</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>6.000.000</u>	<u>26.230.515</u>	<u>32.230.515</u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg 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 (kr.).

Valutaomregning

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

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.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Selskabsskat

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 betalte acontoskat-ter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktiviteter, herunder væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat positivt påvirket af gevinst ved salg af fast ejendom. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor fremhævet i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Indtægter		
Gevinst ved salg af fast ejendom	2.027.724	0
	<u>2.027.724</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Bruttofortjeneste	2.027.724	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>2.027.724</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger		

Lønninger	737.230	794.411
Pensioner	65.720	60.763
Andre omkostninger til social sikring	13.465	12.838
Andre personaleomkostninger	15.292	12.402
	<u>831.707</u>	<u>880.414</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>3</u>

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	165.295	230.261
Andre finansielle omkostninger	<u>583</u>	<u>112</u>
	<u>165.878</u>	<u>230.373</u>

Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

334.947	355.607
<u>-542</u>	<u>-16</u>
<u>334.405</u>	<u>355.591</u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Materielle anlægsaktiver

<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
----------------------------	--	--------------

kr.

Kostpris 1. oktober 2024	67.523.224	168.500	67.691.724
Afgange	<u>-4.607.775</u>	<u>0</u>	<u>-4.607.775</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>62.915.449</u>	<u>168.500</u>	<u>63.083.949</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	30.215.838	104.683	30.320.521
Afskrivninger	1.720.435	17.634	1.738.069
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-2.285.499</u>	<u>0</u>	<u>-2.285.499</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>29.650.774</u>	<u>122.317</u>	<u>29.773.091</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u><u>33.264.675</u></u>	<u><u>46.183</u></u>	<u><u>33.310.858</u></u>

Gæld til tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning, hvor Fleggaard Holding A/S er kontoindehaver og Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder.

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. september 2025 en gæld på 551 t.kr. (pr. 30. september 2024: gæld på 6.776 t.kr.).

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ejendomsselskabet Industrivej 1, Padborg ApS har stillet kaution for koncernens samlede gæld til pengeinstitutter, maks. 2.112.009 t.kr. Der er på balancedagen en restgæld på 1.398.944 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Aktieselskabet Fladkær som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed

Fleggaard Holding A/S
Aktieselskabet Fladkær

Hjemsted

Skovbakken 10, Kollund,
6340 Kruså
Skovbakken 10, Kollund,
6340 Kruså