

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S

Markvang 2

7100 Vejle

CVR-nr. 36 54 35 58

Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27/04 2026

Jonny Brinch Jensen
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S
Markvang 2
7100 Vejle

CVR-nr.: 36 54 35 58
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 16. februar 2015
Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Pernille Bank Nielsen, formand
Lilly Damgaard Nielsen
Kim Erik Hvas
Keld Skovdall Mathiesen

Direktion

Jonny Brinch Jensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. april 2026

Direktion

Jonny Brinch Jensen
direktør

Bestyrelse

Pernille Bank Nielsen
formand

Lilly Damgaard Nielsen

Kim Erik Hvas

Keld Skovdall Mathiesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 27. april 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
mne35455

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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

Bruttotab

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

Bruttotab omfatter ander eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 aconto-skatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af tilgodehavender, måles til amortiseret kostpris på balancedagen.

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttotab		(16.501)	(17.030)
Finansielle indtægter		<u>172.164</u>	<u>209.790</u>
Resultat før skat		155.663	192.760
Skat af årets resultat	4	<u>(34.245)</u>	<u>123.627</u>
Årets resultat		<u>121.418</u>	<u>316.387</u>
Overført resultat		<u>121.418</u>	<u>316.387</u>
		<u>121.418</u>	<u>316.387</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender	5	<u>4.630.729</u>	<u>5.266.063</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.630.729</u>	<u>5.266.063</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.630.729</u>	<u>5.266.063</u>
Andre tilgodehavender		0	0
Udskudt skatteaktiv	6	<u>89.382</u>	<u>123.627</u>
Tilgodehavender		<u>89.382</u>	<u>123.627</u>
Likvide beholdninger		<u>937.483</u>	<u>146.486</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.026.865</u>	<u>270.113</u>
Aktiver i alt		<u>5.657.594</u>	<u>5.536.176</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>(397.206)</u>	<u>(518.624)</u>
Egenkapital		<u>102.794</u>	<u>(18.624)</u>
Ansvarlig lånekapital		4.000.000	4.000.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	800.000	800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		1.800	1.800
Periodeafgrænsningsposter		<u>131.000</u>	<u>131.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>954.800</u>	<u>954.800</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.554.800</u>	<u>5.554.800</u>
Passiver i alt		<u>5.657.594</u>	<u>5.536.176</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Hovedaktivitet	2		
Personaleomkostninger	3		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	(518.624)	(18.624)
Årets resultat	0	121.418	121.418
Egenkapital 31. december 2025	500.000	(397.206)	102.794

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end halvdelen af aktiekapitalen som følge af tidligere års nedskrivning af kapitalandele.

Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere kapitalen via løbende renteindtægter fra tilgodehavendet i forbindelse med salg af ejendommen kombineret med likviditetsstøtte fra ejerne.

Den fortsatte drift er sikret ved, at der er indgået aftale med selskabets ejere om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet, bl.a. via ansvarlig lånekapital.

2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og kapitalanbringelse.

3 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

<u>34.245</u>	<u>(123.627)</u>
<u>34.245</u>	<u>(123.627)</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2025

5.266.063

Afgang i årets løb

(635.334)

Kostpris 31. december 2025

4.630.729

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025

4.630.729

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025	(123.627)	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>34.245</u>	<u>(123.627)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025	<u>(89.382)</u>	<u>(123.627)</u>

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Skattemæssigt underskud	(89.382)	(123.627)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>89.382</u>	<u>123.627</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>89.382</u>	<u>123.627</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>89.382</u>	<u>123.627</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	4.000.000	4.000.000	0	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>	<u>800.000</u>	<u>0</u>
	<u>5.400.000</u>	<u>5.400.000</u>	<u>800.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten