

**Erhvervsbyvej 14 ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens**

CVR-nr. 29 42 29 58

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 9. september 2025

Kristen Vangsø Laursen
dirigent

Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th. | 8700 Horsens | Telefon 75 64 78 11 | info@leifmikkelsen.dk | www.leifmikkelsen.dk
CVR. nr. 32676421 | Medlem af danske revisorer FSR

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025	12
Balance pr. 31. marts 2025	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Erhvervsbyvej 14 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. 31. marts 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. september 2025

Direktion

Kristen Vangsø Laursen
direktør

Klaus Rønslev
direktør

Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Side 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Erhvervsbyvej 14 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervsbyvej 14 ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 9. september 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Henrik Sørensen
Registreret revisor
mne33214

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervsbyvej 14 ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 42 29 58

Regnskabsperiode: 1. april 2024 - 31. marts 2025

Hjemsted: Horsens

Direktion

Kristen Vangsø Laursen, direktør
Klaus Rønslev, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed samt investerings- og udlånsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 1.876.379, og selskabets balance pr. 31. marts 2025 udviser en egenkapital på kr. 13.542.503.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervsbyvej 14 ApS for 2024/25 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 2024/25 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Nettoomsætningen, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelse i takt med at de optjenes, i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder husleje og omkostninger i øvrigt i forbindelse med salg af selskab.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede tab vedrørende gæld og finansielle aftaler, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Erhvervsbyvej 14 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

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.

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.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttotab		-271.587	241.755
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-3.011.662</u>
Resultat før finansielle poster		-271.587	-2.769.907
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.624.568	106.425
Finansielle indtægter	1	311.513	158.250
Finansielle omkostninger	2	<u>-918.873</u>	<u>-588.641</u>
Resultat før skat		1.745.621	-3.093.873
Skat af årets resultat	3	<u>130.758</u>	<u>652.782</u>
Årets resultat		<u>1.876.379</u>	<u>-2.441.091</u>
Foreslået udbytte		0	4.450.000
Ekstraordinært udbytte		0	29.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.624.558	-1.702.943
Overført resultat		<u>-748.179</u>	<u>-34.188.148</u>
		<u>1.876.379</u>	<u>-2.441.091</u>

Balance pr. 31. marts 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>25.529.915</u>	<u>22.905.347</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>25.529.915</u>	<u>22.905.347</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.529.915</u>	<u>22.905.347</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.706.659	6.090.977
Andre tilgodehavender		18.613	194.962
Udskudt skatteaktiv		0	330.134
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>20.892</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>5.746.164</u>	<u>6.616.073</u>
Likvide beholdninger		<u>703.965</u>	<u>9.000.745</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.450.129</u>	<u>15.616.818</u>
Aktiver i alt		<u><u>31.980.044</u></u>	<u><u>38.522.165</u></u>

Balance pr. 31. marts 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.057.739	8.433.181
Overført resultat		2.359.764	3.107.943
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>4.450.000</u>
Egenkapital		<u>13.542.503</u>	<u>16.116.124</u>
Andre hensættelser		<u>0</u>	<u>1.500.607</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>1.500.607</u>
Anden gæld		<u>593.598</u>	<u>711.304</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>593.598</u>	<u>711.304</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	112.845	112.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.499	239.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.716.599	13.262.367
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>6.579.418</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17.843.943</u>	<u>20.194.130</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.437.541</u>	<u>20.905.434</u>
Passiver i alt		<u>31.980.044</u>	<u>38.522.165</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. april 2024	125.000	8.433.181	3.107.943	4.450.000	16.116.124
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.450.000	-4.450.000
Årets resultat	0	2.624.558	-748.179	0	1.876.379
Egenkapital 31. marts 2025	125.000	11.057.739	2.359.764	0	13.542.503

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	275.919	101.602
Andre finansielle indtægter	<u>35.594</u>	<u>56.648</u>
	<u>311.513</u>	<u>158.250</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	604.232	355.821
Andre finansielle omkostninger	<u>314.641</u>	<u>232.820</u>
	<u>918.873</u>	<u>588.641</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-460.892	6.755.418
Regulering af udskudt skat	<u>330.134</u>	<u>-7.408.200</u>
	<u>-130.758</u>	<u>-652.782</u>

Noter

	2024/25 <small>kr.</small>	2023/24 <small>kr.</small>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. april 2024	14.472.166	14.472.166
Kostpris 31. marts 2025	14.472.166	14.472.166
Værdireguleringer 1. april 2024	8.433.181	14.326.756
Årets resultat	2.624.568	106.425
Udbytte modtaget	0	-6.000.000
Værdireguleringer 31. marts 2025	11.057.749	8.433.181
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	25.529.915	22.905.347

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Erhvervsbyvej 11 ApS	Horsens	100%	23.245.545	1.414.677
3KO Ejendomsudvikling A/S	Horsens	100%	2.284.370	1.209.891

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<small>Gæld</small> 1. april 2024	<small>Gæld</small> 31. marts 2025	<small>Afdrag</small> næste år	<small>Restgæld</small> efter 5 år
Anden gæld	824.149	706.443	112.845	142.218
	824.149	706.443	112.845	142.218

Noter

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Laursen Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for moderselskabet og tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Til sikkerhed for Sydbank har selskabet stillet sikkerhed i anparterne i Erhvervsbyvej 11 ApS, cvr-nr. 29 52 88 02.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet K. Laursen Invest ApS

Noter