

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ejendommen Egelandsvej 1 B ApS

Egelandsvej 1
7000 Fredericia

CVR-nr. 30 54 62 29

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16/02 2026

Ib Holm Nielsen
Dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Egelandsvej 1 B ApS
Egelandsvej 1
7000 Fredericia

CVR-nr.: 30 54 62 29
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Vejle

Direktion

Ib Holm Nielsen, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendommen Egelandsvej 1 B 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smidstrup, den 13. februar 2026

Direktion

Ib Holm Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendommen Egelandsvej 1 B ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Egelandsvej 1 B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorers 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Horsens, den 13. februar 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
mne33225

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Egelandsvej 1 B ApS 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel 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.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 10 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 1 år 70 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		843.686	802.852
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(120.509)</u>	<u>(263.194)</u>
Resultat før finansielle poster		723.177	539.658
Finansielle indtægter	3	221.285	235.978
Finansielle omkostninger	4	<u>(443.663)</u>	<u>(413.272)</u>
Resultat før skat		500.799	362.364
Skat af årets resultat	5	<u>(110.746)</u>	<u>(80.088)</u>
Årets resultat		<u>390.053</u>	<u>282.276</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>390.053</u>	<u>282.276</u>
		<u>390.053</u>	<u>282.276</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	10.332.235	4.551.207
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.332.235</u>	<u>4.551.207</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	1.650.000	1.650.000
Tilgodehavender i kapitalinteresser	8	<u>3.600.000</u>	<u>4.330.675</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>5.250.000</u>	<u>5.980.675</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.582.235</u>	<u>10.531.882</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		450.000	450.000
Andre tilgodehavender		1.392.971	0
Selskabsskat		<u>12.438</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.855.409</u>	<u>450.000</u>
Likvide beholdninger		<u>677.503</u>	<u>1.180.120</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.532.912</u>	<u>1.630.120</u>
Aktiver i alt		<u>18.115.147</u>	<u>12.162.002</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.061.511</u>	<u>1.671.458</u>
Egenkapital		<u>2.186.511</u>	<u>1.796.458</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>799.916</u>	<u>734.974</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>799.916</u>	<u>734.974</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.140.617	2.289.320
Depositum, lejeforhold		750.000	50.000
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>8.460.082</u>	<u>5.168.474</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>11.350.699</u>	<u>7.507.794</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	151.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.627.021	1.774.007
Gæld til kapitalinteressere		0	0
Selskabsskat		0	44.012
Anden gæld		<u>0</u>	<u>154.757</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.778.021</u>	<u>2.122.776</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.128.720</u>	<u>9.630.570</u>
Passiver i alt		<u>18.115.147</u>	<u>12.162.002</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.671.458	1.796.458
Årets resultat	<u>0</u>	<u>390.053</u>	<u>390.053</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>125.000</u>	<u>2.061.511</u>	<u>2.186.511</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	202.500	224.425
Andre finansielle indtægter	<u>18.785</u>	<u>11.553</u>
	<u>221.285</u>	<u>235.978</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>443.663</u>	<u>413.272</u>
	<u>443.663</u>	<u>413.272</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.562	56.012
Årets udskudte skat	64.942	24.076
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>242</u>	<u>0</u>
	<u>110.746</u>	<u>80.088</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	6.725.557	215.000
Tilgang i årets løb	<u>5.901.537</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>12.627.094</u>	<u>215.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.174.350	215.000
Årets afskrivninger	<u>120.509</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.294.859</u>	<u>215.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>10.332.235</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2025	1.650.000	1.500.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>150.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.650.000</u>	<u>1.650.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.650.000</u>	<u>1.650.000</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Danmarksvej - Herfølge ApS	Hedensted	50 %	3.593.545	412.470
Alkan A/S	Odense	33,33 %	619.606	169.606

Noter til årsrapporten

8 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgodehaven- der i kapitalinteresse</u>
Kostpris 1. januar 2025	4.330.675
Afgang i årets løb	<u>(730.675)</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.600.000</u>

9 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>
Gæld til realkreditinstitutter	2.439.320	2.291.617	151.000	1.564.802
Gæld til kapitalinteresser	6.922.481	0	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	8.460.082	0	0
Depositum, lejeforhold	<u>50.000</u>	<u>750.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.411.801</u>	<u>11.501.699</u>	<u>151.000</u>	<u>1.564.802</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.291, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 10.332.

Noter til årsrapporten