

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS
Vestergade 2, 6640 Lunderskov

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

CVR-nr. 25 45 72 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2025.

Jeannie Ida Sønderkov Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Selskabsoplysninger
3	Selskabsoplysninger
	Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025
4	Resultatopgørelse
5	Balance
7	Egenkapitalopgørelse
8	Noter
9	Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 15. oktober 2025

Direktion

Mads Naundrup Svendsen

Jeannie Ida Sønderkov Simonsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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 15. oktober 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum

statsautoriseret revisor
mne35478

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS
Vestergade 2
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 25 45 72 69

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
25. regnskabsår

Direktion

Mads Naundrup Svendsen
Jeannie Ida Sønderkov Simonsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 2
6000 Kolding

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste	781.259	764.192
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.347	-24.347
Driftsresultat	756.912	739.845
Øvrige finansielle omkostninger	-113.374	-82.071
Resultat før skat	643.538	657.774
Skat af årets resultat	-148.583	-158.779
Årets resultat	494.955	498.995
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	471.200
Udbytte for regnskabsåret	540.000	488.000
Disponeret fra overført resultat	-45.045	-460.205
Disponeret i alt	494.955	498.995

Balance 30. juni

Aktiver		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	4.644.533	4.668.880
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.644.533	4.668.880
	Anlægsaktiver i alt	4.644.533	4.668.880
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	456.359	353.137
	Omsætningsaktiver i alt	456.359	353.137
	Aktiver i alt	5.100.892	5.022.017

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	48.559	93.604
Foreslået udbytte for regnskabsåret	540.000	488.000
Egenkapital i alt	638.559	631.604
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	17.380	18.397
Hensatte forpligtelser i alt	17.380	18.397
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.090.267	2.188.452
Deposita	1.686.480	1.654.440
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.776.747	3.842.892
3 Kortfristet del af langfristet gæld	98.509	85.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	138.982	206.120
Anden gæld	415.715	222.226
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	668.206	529.124
Gældsforpligtelser i alt	4.444.953	4.372.016
Passiver i alt	5.100.892	5.022.017
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Medarbejderforhold		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	553.809	0	603.809
Årets overførte overskud eller underskud	0	-460.205	488.000	27.795
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	471.200	0	471.200
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-471.200	0	-471.200
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	93.604	488.000	631.604
Udloddet udbytte	0	0	-488.000	-488.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-45.045	540.000	494.955
	50.000	48.559	540.000	638.559

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været ejendomsudlejning.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024/25

2023/24

0

0

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.188.776	98.509	2.090.267
Deposita	1.686.480	0	1.686.480
	3.875.256	98.509	3.776.747

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.774 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.292 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 4.645 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	63 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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