

Ejendomsselskabet Bredstrupvej 50, Grenaa A/S
Bredstrupvej 50
8500 Grenaa

CVR-nr. 19420299

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025

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

Esben Møller
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Selskabsoplysninger.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10
Resultatopgørelse.....	13
Aktiver.....	14
Passiver.....	15
Noter.....	16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Bredstrupvej 50, Grenaa A/S.

Årsregnskabet 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 perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 15. december 2025

Direktion

Esben Møller

Bestyrelse

Esben Møller

Janni Ravnebæk Møller

Mark Ravnebæk Møller

Niels Peter Steffensen

Steen Bjørnebo Adamsen

Stefan Ravnebæk Møller

LEDELSESPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bredstrupvej 50, Grenaa A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredstrupvej 50, Grenaa A/S for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 perioden 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisoreres 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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:

- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Grenaa, den 15. december 2025

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen
Statsaut. revisor
mne33773

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Ejendomsselskabet Bredstrupvej 50, Grenaa A/S Bredstrupvej 50 8500 Grenaa
CVR-nr.:	19420299
Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Kunde nr.:	5090 / JFH / ADB / MTJ
Bestyrelse:	Esben Møller Janni Ravnebæk Møller Mark Ravnebæk Møller Niels Peter Steffensen Steen Bjørnebo Adamsen Stefan Ravnebæk Møller
Direktion:	Esben Møller
Revisor:	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendommen matr.nr. 2 cy Bredstrup, Grenaa Jorder, beliggende Bredstrupvej 50, 8500 Grenaa og derfra drive handel, industri og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredstrupvej 50, Grenaa A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret som følge af de hidtidige brugte regler for grunde og bygninger er ophævet. Tidligere var ejendomme opskrevet til dagsværdi over egenkapitalen. Grunde og bygninger indregnes fremover til kostpris fratrukket af- og nedskrivninger. De historiske opskrivninger på grunde og bygninger er derfor tilbageført. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for tidligere år.

Som følge af ændringen i regnskabspraksis er årets resultat efter skat er forbedret med 188 t.kr. (+ 188 tkr. 2023/24) Aktiverne er nedsat med 8.681 t.kr. (- 8.922 tkr. 2023/24) og udskudt skat er nedsat med 1.910 t.kr. (- 1.963 tkr. 2023/24) Egenkapitalen primo er nedsat med 6.959 t.kr. (- 7.147 tkr. 2023/24) som følge af tilbageførslen af de historiske opskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis er i øvrigt uændret og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift excl. afskrivninger og finansiering, 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til deres respektive skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsvirksomhed for

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober - 30. september

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	3.918.963	3.869.390
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-645.775</u>	<u>-645.775</u>
Resultat før finansielle poster	3.273.188	3.223.615
Andre finansielle indtægter.....	907	246
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	-52.504
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-116.033</u>	<u>-180.525</u>
Resultat før skat	3.158.062	2.990.832
Skat af årets resultat.....	<u>-694.773</u>	<u>-657.984</u>
Årets resultat	<u>2.463.289</u>	<u>2.332.848</u>
Foreslået udbytte.....	0	1.500.000
Overført resultat.....	<u>2.463.289</u>	<u>832.848</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>2.463.289</u>	<u>2.332.848</u>

**BALANCE PR. 30. september
AKTIVER**

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	<u>27.421.994</u>	<u>27.476.929</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>27.421.994</u>	<u>27.476.929</u>
Anlægsaktiver.....	27.421.994	27.476.929
Likvide beholdninger.....	544.727	1.321.432
Omsætningsaktiver.....	<u>544.727</u>	<u>1.321.432</u>
Aktiver.....	<u>27.966.721</u>	<u>28.798.361</u>

**BALANCE PR. 30. september
PASSIVER**

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	750.000	750.000
Reserve for opskrivninger.....	0	0
Overført resultat.....	20.560.386	18.097.097
Foreslået udbytte.....	0	1.500.000
Egenkapital.....	<u>21.310.386</u>	<u>20.347.097</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>2.045.900</u>	<u>1.795.809</u>
Hensatte forpligtigelser	2.045.900	1.795.809
Prioritetsgæld.....	<u>2.204.679</u>	<u>2.570.143</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.204.679</u>	<u>2.570.143</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	359.908	511.762
Gæld til kreditinstitutter.....	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	54.975	16.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.438.550	2.771.307
Selskabsskat.....	444.682	537.127
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>107.641</u>	<u>248.616</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.405.756</u>	<u>4.085.312</u>
Passiver.....	<u>27.966.721</u>	<u>28.798.361</u>

- 2 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Nærtstående parter

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 27.422 t.kr. pr. 30. september 2025.

4 Nærtstående parter

EMNPS Holding 2020 ApS, Norddjurs, udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.