Deloitte.



# Auto-Centralen Ejendomme, Essen 16 ApS

Egtved Alle 1
6000 Kolding
CVR-nr. 43719637

# Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.06.2025

**Knud Majgaard Jensen**
Dirigent

# Indhold


| | |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2024 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2024 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2024 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomhed**

Auto-Centralen Ejendomme, Essen 16 ApS
Egtved Alle 1
6000 Kolding

CVR-nr.: 43719637
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Direktion**

Knud Majgaard Jensen, direktør

**Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Auto-Centralen Ejendomme, Essen 16 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 03.06.2025

**Direktion**

**Knud Majgaard Jensen**
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejerne i Auto-Centralen Ejendomme, Essen 16 ApS**

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Auto-Centralen Ejendomme, Essen 16 ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 03.06.2025

**Deloitte**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

**Per Schøtt**
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28663

# Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse samt enhver anden efter direktionens skøn dermed forbundet virksomhed.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets andet regnskabsår. Årets resultat er fortsat påvirket af renoveringsomkostninger mv. og selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Den forventes retableret ved selskabets egen fremtidige indtjening, hvilket baseres på foreliggende budgetter. Selskabet har fornøden likviditet til rådighed og på den baggrund aflægges årsregnskabet efter going concern-princippet.

# Resultatopgørelse for 2024

| | Note | 2024<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste/-tab** | | **1.416.045** | **649.392** |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (415.021) | (307.969) |
| **Driftsresultat** | | **1.001.024** | **341.423** |
| Andre finansielle indtægter | | 664 | 123 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (1.395.062) | (964.370) |
| **Resultat før skat** | | **(393.374)** | **(622.824)** |
| Skat af årets resultat | 4 | 86.664 | 136.992 |
| **Årets resultat** | | **(306.710)** | **(485.832)** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | (306.710) | (485.832) |
| **Resultatdisponering** | | **(306.710)** | **(485.832)** |

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

| | Note | 2024<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Grunde og bygninger | | 29.255.690 | 26.662.857 |
| **Materielle aktiver** | 5 | **29.255.690** | **26.662.857** |
| **Anlægsaktiver** | | **29.255.690** | **26.662.857** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 281.934 | 52.600 |
| Andre tilgodehavender | | 117.086 | 327.015 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 278.664 | 244.992 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 66.883 | 57.228 |
| **Tilgodehavender** | | **744.567** | **681.835** |
| **Likvide beholdninger** | | **68.415** | **75.907** |
| **Omsætningsaktiver** | | **812.982** | **757.742** |
| **Aktiver** | | **30.068.672** | **27.420.599** |

## Passiver

| | Note | 2024<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (792.542) | (485.832) |
| **Egenkapital** | | **(752.542)** | **(445.832)** |
| Udskudt skat | | 300.000 | 108.000 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **300.000** | **108.000** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 20.254.242 | 10.195.641 |
| Deposita | | 722.953 | 472.666 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 6 | **20.977.195** | **10.668.307** |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 844.745 | 370.972 |
| Deposita | | 47.500 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 89.239 | 122.021 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 550.789 | 264.489 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 7.969.524 | 16.332.642 |
| Anden gæld | | 42.222 | 0 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **9.544.019** | **17.090.124** |
| **Gældsforpligtelser** | | **30.521.214** | **27.758.431** |
| **Passiver** | | **30.068.672** | **27.420.599** |
| Usikkerhed vedrørende fortsat drift | 1 | | |
| Personaleforhold | 7 | | |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Koncernforhold | 10 | | |

# Egenkapitalopgørelse for 2024

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---|---|---|---|
| Egenkapital primo | 40.000 | (485.832) | (445.832) |
| Årets resultat | 0 | (306.710) | (306.710) |
| **Egenkapital ultimo** | **40.000** | **(792.542)** | **(752.542)** |

# Noter

## 1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Det er selskabets andet regnskabsår. Årets resultat er fortsat påvirket af renoveringssomkostninger mv. og selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Den forventes retableret ved selskabets egen fremtidige indtjening, hvilket baseres på foreliggende budgetter. Selskabet har fornøden likviditet til rådighed og på den baggrund aflægges årsregnskabet efter going concern-princippet.

## 2 Af- og nedskrivninger

| | 2024<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 415.021 | 307.969 |
| | **415.021** | **307.969** |

## 3 Andre finansielle omkostninger

| | 2024<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 627.990 | 555.377 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 685.627 | 399.556 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 81.445 | 9.437 |
| | **1.395.062** | **964.370** |

## 4 Skat af årets resultat

| | 2024<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|
| Ændring af udskudt skat | 192.000 | 108.000 |
| Refusion i sambeskatning | (278.664) | (244.992) |
| | **(86.664)** | **(136.992)** |

## 5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger<br>kr. |
|---|---|
| Kostpris primo | 26.970.826 |
| Tilgange | 3.007.854 |
| **Kostpris ultimo** | **29.978.680** |
| Af- og nedskrivninger primo | (307.969) |
| Årets afskrivninger | (415.021) |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **(722.990)** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **29.255.690** |

## 6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2024 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr. | Forfald efter 12 måneder 2024 kr. | Restgæld efter 5 år 2024 kr. |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 844.745 | 370.972 | 20.254.242 | 16.619.297 |
| Deposita | 0 | 0 | 722.953 | 0 |
| | **844.745** | **370.972** | **20.977.195** | **16.619.297** |

## 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Autocentralen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 29.256 t.kr.

Selskabet har stillet skyldnerkaution for modervirksomheds mellemværende med pengeinstitut. Modervirksomhedens gæld til pengeinstitut udgør 21.505 t.kr.

## 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største og mindste koncern:
Autocentralen Holding ApS, Kolding

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste eller –tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen påløber.

Øvrig nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele,

renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

**Skat**
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|---|---|
| Bygninger | 35 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.