

EJENDOMSSELSKABET CARDIT ESBJERG ApS

Sallingsundvej 5, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 21 25 53 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2025.

Jørgen Einer-Jensen Brammer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

Selskabsoplysninger

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
|---|---------------------|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 8 | Resultatopgørelse |
| 9 | Balance |
| 11 | Noter |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for EJENDOMSELSKABET CARDIT ESBJERG 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 7. marts 2025

Direktion

Peter Jensen Toft
Direktør

Bestyrelse

Jørgen Einer-Jensen Brammer
Formand

Ingeborg Pugflod Toft

Peter Jensen Toft

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i EJENDOMSSELSKABET CARDIT ESBJERG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET CARDIT ESBJERG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 7. marts 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMSSELSKABET CARDIT ESBJERG ApS

Sallingsundvej 5

6715 Esbjerg N

Telefon: 71960179

CVR-nr.: 21 25 53 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jørgen Einer-Jensen Brammer, Formand

Ingeborg Pugflod Toft

Peter Jensen Toft

Direktion

Peter Jensen Toft, Direktør

Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Edison Park 4

6715 Esbjerg N

Modervirksomhed

Toft Holding Esbjerg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET CARDIT ESBJERG 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EJENDOMSSELSKABET CARDIT ESBJERG ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.843.505	1.683.767
2 Personaleomkostninger	-359.088	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-564.895	-532.989
Driftsresultat	919.522	1.150.778
Andre finansielle indtægter	7.872	12.917
3 Øvrige finansielle omkostninger	-592.202	-313.015
Resultat før skat	335.192	850.680
4 Skat af årets resultat	-74.000	-199.932
Årets resultat	261.192	650.748
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	261.192	650.748
Disponeret i alt	261.192	650.748

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	31.547.723	24.837.961
	Materielle anlægsaktiver i alt	31.547.723	24.837.961
	Anlægsaktiver i alt	31.547.723	24.837.961
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.154.443	0
	Tilgodehavender i alt	1.154.443	0
	Likvide beholdninger	0	20.167
	Omsætningsaktiver i alt	1.154.443	20.167
	Aktiver i alt	32.702.166	24.858.128

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	9.632.335	9.371.143
	Egenkapital i alt	9.757.335	9.496.143
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.217.000	1.143.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.217.000	1.143.000
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.373.404	7.760.583
	Deposita	636.905	283.126
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.010.309	8.043.709
8	Kortfristet del af langfristet gæld	389.521	351.774
	Gæld til pengeinstitutter	2.560.764	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.515.340	127.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.232.304	5.352.225
	Selskabsskat	0	207.900
	Anden gæld	19.593	136.377
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.717.522	6.175.276
	Gældsforpligtelser i alt	21.727.831	14.218.985
	Passiver i alt	32.702.166	24.858.128
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i fast ejendom.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	353.575	0
Andre omkostninger til social sikring	3.267	0
Personaleomkostninger i øvrigt	2.246	0
	359.088	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	222.179	57.455
Andre finansielle omkostninger	370.023	255.560
	592.202	313.015
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	206.932
Årets regulering af udskudt skat	74.000	-7.000
	74.000	199.932
	31/12 2024	31/12 2023
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	32.861.466	32.534.393
Tilgang i årets løb	7.274.657	327.073
Kostpris 31. december 2024	40.136.123	32.861.466
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-8.023.505	-7.490.516
Årets afskrivninger	-564.895	-532.989
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-8.588.400	-8.023.505
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	31.547.723	24.837.961

Noter

	31/12 2024	31/12 2023		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2024	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2024	9.371.143	8.720.395		
Årets overførte overskud eller underskud	261.192	650.748		
	9.632.335	9.371.143		
8. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.762.925	389.521	7.373.404	5.778.026
Deposita	636.905	0	636.905	0
	8.399.830	389.521	8.010.309	5.778.026
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.862 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.570 t.kr.				
Selskabet har deponeret skadeløsbrev på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 2.561 t. kr.. Den regnskabsmæssigeværdi af de pantsatte aktiver udgør 11.977 t. kr..				
10. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
				t.kr.
Kautionsforpligtelser				5.000
Garantiforpligtelser				800
Eventualforpligtelser i alt				5.800

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelser:

Selskabet kautionerer for koncernens bankgæld. Kautionen er maksimeret til 5.000 t.kr. Koncernens bankgæld udgør pr. 31. december 2024 i alt 2.569 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabets pengeinstitut har pr. 31. december 2024 stillet en garanti på 800 t.kr. vedrørende et projekt.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Toft Holding Esbjerg ApS, CVR-nr. 77103910, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.