

Kartago Capital Grenå A/S

Rapportering for 1. halvår 2025

For perioden 1. januar – 30. juni 2025



Drift

Lejersituation

Resultatopgørelse & budget

Balance

Resultat, finansiering og likviditet

Afslutning



Drift

Ejendommens drift forløber uden problemer. Der har dog været en forsikringssag, hvor en rude er blevet udskiftet, samt en sag vedrørende udposninger i gulvet hos HTH. HTH og entreprenøren er i øjeblikket i gang med at undersøge og udbedre dette. Begge sager håndteres uden udgifter for selskabet.



Lejersituation

Det er glade og tilfredse lejere, vi bliver mødt af. Vi oplever også en (positiv) udvikling i området. Til trods for at vores sidste besøg på ejendommen var en hverdag i dagtimerne - de "stille" timer - så var der mange mennesker. Der er også kommet flere butikker til siden ejendommen blev opført - senest Dollarstore, der er åbnet skråt overfor - hvilket ses som positivt og er med til at tiltrække kunder til området.

Alle lejerne betaler deres husleje.

Det samme gælder for aftalen med HTH (vedr. aftalen for henstand for en del af huslejen i 2024) hvor (tilbage-) betalingerne følger den aftalte plan.



Resultatopgørelse

Driftsbudget 1. halvår 2025	Realiseret	Budget	Afvigelse	Bemærkninger
Nettoomsætning	1.625.977	1.577.211	48.766	Tkr. 30 adm.honorar fællesregnskab 24 og tkr. 19 a/c el T. Hansen
Afskrivninger købsomkostninger	-150.000	-150.000	0	
Omkostninger vedr. ejendom, netto	0	-18.000	18.000	
Værdiregulering ejendom	0	0	0	
Bruttoresultat	1.475.977	1.409.211	66.766	
Administrationsomkostninger m.m.	-207.106	-217.000	9.894	
Resultat før finansielle poster	1.268.871	1.192.211	76.660	
Finansielle indtægter	6.168	8.000	-1.832	
Finansielle omkostninger	-823.611	-806.648	-16.963	
Resultat før skat	451.428	393.562	57.866	
Skat af årets resultat/regulering udskudt skat	-215.052	-215.052	0	
Årets resultat	236.376	178.510	57.866	

Balance – Aktiver

Balance – Aktiver	Realiseret	Realiseret
	Pr. 30/6-25	Pr. 31/12-24
Investeringsejendom	52.200.000	52.200.000
Købsomkostninger	2.400.000	2.550.000
Anlægsaktiver i alt	54.600.000	54.750.000
Tilgodehavende hos lejere	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Periodeafgrænsningsposter	3.900	10.000
Andre tilgodehavender	165.419	160.457
Tilgodehavender i alt	169.319	170.457
Bankindestående	220.788	345.040
Omsætningsaktiver i alt	390.107	515.497
Aktiver i alt	54.990.107	55.265.497

Balance – Passiver

Balance – Passiver	Realiseret	Realiseret	Bemærkninger
	Pr. 30/6-25	Pr. 31/12-24	
Selskabskapital	25.000.000	25.000.000	
Overført resultat	129.008	-49.502	
Årets resultat	236.376	178.510	
Egenkapital i alt	25.365.384	25.129.008	
Udskudt skat	1.576.542	1.361.490	
Hensættelser i alt	1.576.542	1.361.490	
Ringkjøbing Landbobank	25.884.090	26.647.089	Der er afdraget tkr. 46 mere end prospektet, købsomk er aktiveret og afskrives over lånets løbetid
Låneomkostninger	0	0	
Deposita	0	0	Der er stillet lejevaranti i stedet for depositum
Langfristet gæld i alt	25.884.090	26.647.089	
Kortfristet del af langfristet gæld	1.550.000	1.550.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.037	75.563	
Selskabsskat og moms	358.358	0	
Anden gæld	200.696	302.347	
Periodeafgrænsningsposter	47.000	200.000	
Kortfristet gæld	2.164.091	2.127.910	
Passiver i alt	54.990.107	55.265.497	

Likviditetsbudget

Likviditetsbudget	2. halvår 2025	2026	Bemærkninger
Indtægter ekskl. Moms	1.577.211	3.201.738	
Omkostninger ekskl. moms	-235.000	-482.000	
Driftsresultat før renter og skat	1.342.211	2.719.738	
Renteudgift	-695.458	-1.331.047	
Skattebetaling	0	0	
Afdrag på lån, Ringkjøbing Landbobank	-775.000	-1.550.000	
Indbetaling af henstand, leje HTH	145.000	0	
Momsbetaling	-357.957	0	Moms 1. halvår 2025
Saldo primo	220.788	-120.416	
Periodens likviditet/årets likviditet	-341.204	-161.309	
Saldo ultimo	-120.416	-281.725	Støtteerklæring op til 1,0 mio. kr. fra Kartago Capital, som udløber 1. juli 2026

Resultat, finansiering & likviditet

Resultatet pr. 30. juni 2025 er lidt bedre end budgetteret, med et resultat på kr. 236.000 imod forventet kr. 178.000. Indtægten har været lidt større end budgetteret, hvilket skyldes administrationshonorar fra fællesregnskabet for 2024, og "salg" af el til Thansen på kr. 19.000.

Der har ikke været omkostninger til vedligeholdelse i 1. halvår.

Selskabet er finansieret med et variabelt lån (Cibor 3). Der er budgettet med en rente på 2,5% p.a. (plus marginal) i hele 2025. Renten er dog faldet hen over året, og Cibor 3 mdr. er pr. 30/6 ca. 2,0% p.a. Der forventes derfor en lidt lavere renteudgift i 2. halvår.

Selskabets likvider udgør kr. 220.000 pr. 30. juni 2025, men ved udgangen af 3. kvartal opstår der ifm. terminsbetaling til Ringkjøbing Landbobank en situation, hvor likviditeten bliver negativ - bl.a. grundet afregning af moms for 1. halvår. Som informeret om i e-mail af 3. maj 2024 har Kartago Capital indvilliget i at stille en kreditfacilitet til rådighed på op til kr. 1 mio. (i en periode frem til 1. juli 2026), hvorfor den manglende/nødvendige likviditet kan tilføres fra denne.



Afslutning