

Ejendomsselskabet af 1. september 2015 ApS

Jernbanegade 1, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 37 11 77 30

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 31. marts 2025

Michael Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12-13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet af 1. september 2015 ApS Jernbanegade 1 6700 Esbjerg |
| | CVR-nr.: 37 11 77 30 Stiftet: 25. september 2015 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Anders Moe Astrup, formand Erik Gjelstrup Grøn John Andresen Michael Jensen Erling Hjorth Sørensen |
| Direktion | John Andresen Michael Jensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg |

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet af 1. september 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. marts 2025

Direktion:

John Andresen

Michael Jensen

Bestyrelse:

Anders Moe Astrup
Formand

Erik Gjelstrup Grøn

John Andresen

Michael Jensen

Erling Hjorth Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. september 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. september 2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 31. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peder Rene Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, leje og udleje fast ejendom og anden virksomhed, der naturligt har forbindelse hermed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.632.605 | 1.539.868 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -245.002 | -230.499 |
| Driftsresultat | | 1.387.603 | 1.309.369 |
| Andre finansielle indtægter | | 3.692 | 2.785 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -280.072 | -296.645 |
| Resultat før skat | | 1.111.223 | 1.015.509 |
| Skat af årets resultat | 2 | -278.850 | -257.752 |
| Årets resultat | | 832.373 | 757.757 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 832.373 | 757.757 |
| I alt | | 832.373 | 757.757 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 21.516.147 | 21.730.388 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 102.280 | 133.041 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 21.618.427 | 21.863.429 |
| Anlægsaktiver | | 21.618.427 | 21.863.429 |
| <hr/> | | | |
| Likvide beholdninger | | 483.006 | 880.395 |
| Omsætningsaktiver | | 483.006 | 880.395 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 22.101.433 | 22.743.824 |
| <hr/> | | | |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital | | 67.500 | 67.500 |
| Overført resultat | | 5.287.424 | 4.455.051 |
| Egenkapital | | 5.354.924 | 4.522.551 |
| <hr/> | | | |
| Hensættelser til udskudt skat | | 348.000 | 321.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 348.000 | 321.000 |
| <hr/> | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 11.483.582 | 12.155.749 |
| Deposita | | 426.988 | 426.988 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 11.910.570 | 12.582.737 |
| <hr/> | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 676.341 | 668.858 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 25.000 | 25.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 3.520.980 | 4.358.230 |
| Selskabsskat | | 5.130 | 52.752 |
| Anden gæld | | 260.488 | 212.696 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.487.939 | 5.317.536 |
| Gældsforpligtelser | | 16.398.509 | 17.900.273 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 22.101.433 | 22.743.824 |
| <hr/> | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 67.500 | 4.455.051 | 4.522.551 |
| Forslag til resultatdisponering | | 832.373 | 832.373 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 67.500 | 5.287.424 | 5.354.924 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|----------------|----------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0 | 0 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 251.130 | 224.752 |
| Regulering skat vedrørende tidligere år | 720 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 27.000 | 33.000 |
| | 278.850 | 257.752 |

3 | Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2024 | 23.230.075 | 527.441 |
| Kostpris 31. december 2024 | 23.230.075 | 527.441 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | 1.499.687 | 394.400 |
| Årets afskrivninger | 214.241 | 30.761 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | 1.713.928 | 425.161 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 21.516.147 | 102.280 |

4 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | 31/12 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2023 gæld i alt |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 12.159.923 | 676.341 | 8.771.620 | 12.824.607 |
| Deposita | 426.988 | 0 | 0 | 426.988 |
| | 12.586.911 | 676.341 | 8.771.620 | 13.251.595 |

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Realkreditpantebrev udgør nominelt 14.500.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 21.516.147 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. september 2015 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes efter retserhvervesprincipet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 35% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.