

# Ejendomsselskabet af 1.8.2003 ApS

Levysgade 14, 2, 8700 Horsens  
CVR-nr. 27 28 52 01

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.06.25

Orla Kjeld Bothe  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                   | 3       |
| Ledelsespåtegning                          | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7   |
| Resultatopgørelse                          | 8       |
| Balance                                    | 9 - 10  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 11      |
| Noter                                      | 12 - 15 |

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet af 1.8.2003 ApS  
Levysgade 14, 2  
8700 Horsens  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 27 28 52 01  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Frank Panduro  
Orla Kjeld Bothe

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendomsselskabet af 1.8.2003 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. juni 2025

**Direktionen**

Frank Panduro

Orla Kjeld Bothe

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1.8.2003 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.8.2003 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

Horsens, den 10. juni 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32736

## Resultatopgørelse

| Note                                   |                          | 2024<br>DKK   | 2023<br>DKK   |
|--|--------------------------|---------------|---------------|
|  | <b>Bruttotab</b>         | <b>-9.220</b> | <b>-8.751</b> |
| 3                                      | Finansielle indtægter    | 29.856        | 26.150        |
|  | Finansielle omkostninger | -400          | -367          |
|  | <b>Resultat før skat</b> | <b>20.236</b> | <b>17.032</b> |
|  | Skat af årets resultat   | -4.532        | -3.806        |
|  | <b>Årets resultat</b>    | <b>15.704</b> | <b>13.226</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                          |               |               |
|  | Overført resultat        | 15.704        | 13.226        |
|  | <b>I alt</b>             | <b>15.704</b> | <b>13.226</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.24       | 31.12.23       |
|----------------|--|----------------|----------------|
|                |  | DKK            | DKK            |
| Note           |  |                |                |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 275.077        | 257.234        |
|                | Andre tilgodehavender                        | 12             | 12             |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>275.089</b> | <b>257.246</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>2.782</b>   | <b>4.487</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>277.871</b> | <b>261.733</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>277.871</b> | <b>261.733</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.24       | 31.12.23       |
|-----------------|--|----------------|----------------|
|                 |  | DKK            | DKK            |
| Note            |  |                |                |
|                 | Selskabskapital                              | 125.000        | 125.000        |
|                 | Overført resultat                            | 140.387        | 124.683        |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>265.387</b> | <b>249.683</b> |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 7.952          | 7.951          |
|                 | Selskabsskat                                 | 4.532          | 4.099          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>12.484</b>  | <b>12.050</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>12.484</b>  | <b>12.050</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>277.871</b> | <b>261.733</b> |

4 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.23                           | 125.000         | 111.457           | 236.457           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 13.226            | 13.226            |
| Saldo pr. 31.12.23                           | 125.000         | 124.683           | 249.683           |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.24                           | 125.000         | 124.683           | 249.683           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 15.704            | 15.704            |
| Saldo pr. 31.12.24                           | 125.000         | 140.387           | 265.387           |

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at fungere som komplementar for K/S Søndergade 22, Horsens.

|  | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

## 2. Personaleomkostninger

|  |   |   |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |
|--|---|---|

## 3. Finansielle indtægter

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 29.843 | 26.144 |
| Renteindtægter i øvrigt                     | 13     | 6      |
| I alt                                       | 29.856 | 26.150 |

## 4. Eventualforpligtelser

### *Garantiforpligtelser*

Selskabet er komplementar i K/S Søndergade 22, Horsens og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør t.DKK 17.843 på balancen dagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 11.744.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger fra tilknyttede virksomheder samt tillæg og godtgørelser fra offentlige myndigheder

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes for objektiv indikation på værdiforringelse på porteføljeniveau. De objektive indikatorer anvendt på porteføljeniveau er baseret på historiske erfaringer.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.