

Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS
Adelvadvej 3
6240 Løgumkloster

CVR-nummer: 25917081

ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. november 2024

Anne-Grethe Tøndering Hjort
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 20. november 2024

Direktion

Anne-Grethe Tøndering Hjort

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Tønder, den 20. november 2024

W. Kragh A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 16206407

Jan Wilhelmsen
Statsautoriseret revisor
mne10156

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt køb og salg af biler og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet indgået kontrakt med leje af lokaler ved Løgumkloster Boghandel, og hermed den videre drift heraf. Der er hertil investeret i den tidligere boghandels varelager.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet øvrige begivenheder ud over ovenstående, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

		2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE		1.011.619	1.195.095
Personaleomkostninger.....	1	-97.065	-122.441
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-103.321	-113.702
Andre driftsomkostninger.....		-614.518	-565.635
DRIFTSRESULTAT		196.715	393.317
Finansielle indtægter.....		166.113	84.119
Andre finansielle omkostninger.....		-194.744	-251.927
RESULTAT FØR SKAT		168.084	225.509
Skat af årets resultat.....		-14.168	-83.858
ÅRETS RESULTAT		153.916	141.651
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		153.916	141.651
DISPONERET I ALT		153.916	141.651

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	1.391.580	1.417.422
Investeringsejendomme	4.014.001	4.302.294
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	5.405.581	5.719.716
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	5.405.581	5.719.716
	<hr/>	<hr/>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	340.600	451.331
	<hr/>	<hr/>
Varebeholdninger	340.600	451.331
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.384.379	1.136.949
Andre tilgodehavender	12.761	11.181
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	2.397.140	1.148.130
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.737.740	1.599.461
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	8.143.321	7.319.177
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

	2024	2023
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	264.420	330.525
Overført resultat.....	975.629	840.631
EGENKAPITAL	1.365.049	1.296.156
Hensættelse til udskudt skat	0	47.014
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	47.014
Prioritetsgæld.....	184.138	222.867
Kreditinstitutter.....	1.524.273	1.705.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	628.028	628.028
Langfristede gældsforpligtelser	2 2.336.439	2.556.095
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	133.600	129.991
Kreditinstitutter.....	119.338	164.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	40.726	55.703
Selskabsskat.....	168.485	212.626
Anden gæld.....	442.584	346.797
Periodeafgrænsningsposter	369.647	211.932
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.167.453	2.298.151
Kortfristede gældsforpligtelser	4.441.833	3.419.912
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.778.272	5.976.007
PASSIVER	8.143.321	7.319.177
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Selskabskapital primo.....	125.000	125.000
Selskabskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo.....	330.525	330.525
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-66.105	0
Reserve for opskrivninger ultimo	264.420	330.525
Overført resultat, primo.....	840.632	698.980
Korrektioner, primo.....	-85.024	0
Overført resultat primo.....	755.608	698.980
Årets resultat.....	153.916	141.651
Overførsel reserve for opskrivninger.....	66.105	0
Overført resultat ultimo	975.629	840.631
EGENKAPITAL	1.365.049	1.296.156

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	97.065	119.485
Pensioner	0	1.136
Andre omkostninger til social sikring	0	1.820
Personaleomkostninger i alt	97.065	122.441

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	259.348	221.738	37.600	0
Kreditinstitutter	1.798.710	1.620.273	96.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	628.028	628.028	0	0
	2.686.086	2.470.039	133.600	0

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet ejerpantebrev pant på 3.650.000 kr. med sikkerhed i 10 ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne udgør 2.742.200 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer, færdigvarer samt tjeneste ydelser m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling består af forskydning i lagerbeholdningerne.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.