

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## **Ejendomsselskabet af 27/1 1992**

**A/S**

**Nykøbingvej 138  
4571 Grevinge**

**CVR-nr. 24257002**

**Årsrapport 2023/24**

Penneo dokumentnøgle: 2YQU5-UMQY0-M6X82-MPWTA-ZJVMU-E1PB8

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2024

---

Christian Aagaard Simonsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S.

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. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 10. september 2024

### Direktion

Christian Aagaard Simonsen  
direktør

### Bestyrelse

Christian Aagaard Simonsen

Ole Lund-Thomsen

Henriette Birgitte Bianco Erling

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Helsingør, den 10. september 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30195264

Jacob Ulrikkeholm Klinkby  
statsautoriseret revisor  
mne45875

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S Nykøbingvej 138 4571 Grevinge CVR-nr. 24257002 Regnskabsår 1. april 2023 - 31. marts 2024
<b>Direktion</b>	Christian Aagaard Simonsen, direktør
<b>Bestyrelse</b>	Christian Aagaard Simonsen, direktør Ole Lund-Thomsen Henriette Birgitte Bianco Erling
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde fast ejendom, herunder landbrugsejendom, samt udlejning heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 udviser et resultat på -84.465 kr., og selskabets balance pr. 31. marts 2024 udviser en balancesum på 4.157.035 kr., og en egenkapital på 3.335.454 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, leasing og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger

## Anvendt regnskabspraksis

restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på grunde

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

### 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.

### Andre værdipapirer under omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter indestående på bank.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>52.895</b>	<b>757.476</b>
Af- og nedskrivninger		-85.344	-83.277
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32.449</b>	<b>674.199</b>
Finansielle indtægter	2	17.974	4.630
Finansielle omkostninger		-68.990	-30.530
<b>Resultat før skat</b>		<b>-83.465</b>	<b>648.299</b>
Skat af årets resultat	3	-1.000	-64.328
<b>Årets resultat</b>		<b>-84.465</b>	<b>583.971</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-84.465	583.971
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-84.465</b>	<b>583.971</b>

## Balance 31. marts 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.379.768	1.425.362
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	8.750	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.388.518</b>	<b>1.425.362</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.388.518</b>	<b>1.425.362</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		130.833	120.446
Tilgodehavende selskabsskat		14.074	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>144.907</b>	<b>120.446</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	113.628	146.720
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>113.628</b>	<b>146.720</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.509.982</b>	<b>2.632.364</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.768.517</b>	<b>2.899.530</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.157.035</b>	<b>4.324.892</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.835.454	2.919.919
<b>Egenkapital</b>		<b>3.335.454</b>	<b>3.419.919</b>
Gæld til realkreditinstitutter		693.732	711.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>693.732</b>	<b>711.876</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	19.504	21.193
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.431	50.485
Selskabsskat		0	59.602
Anden gæld		787	14.258
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		45.627	47.559
Deposita		4.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>127.849</b>	<b>193.097</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>821.581</b>	<b>904.973</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.157.035</b>	<b>4.324.892</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. april 2023	500.000	2.919.919	3.419.919
Årets resultat	0	-84.465	-84.465
<b>Egenkapital 31. marts 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>2.835.454</b>	<b>3.335.454</b>

## Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.007	4.630
Andre finansielle indtægter	12.967	0
	<b>17.974</b>	<b>4.630</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	64.328
Regulering af skat vedr. tidligere år	1.000	0
	<b>1.000</b>	<b>64.328</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.904.659	3.904.659
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	38.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.942.659</b>	<b>3.904.659</b>
Opskrivninger primo	-1.397.141	-1.397.141
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-1.397.141</b>	<b>-1.397.141</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.082.156	-998.879
Årets afskrivninger	-83.594	-83.277
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.165.750</b>	<b>-1.082.156</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.379.768</b>	<b>1.425.362</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	939.282	939.282
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	10.500	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>949.782</b>	<b>939.282</b>
Af- og nedskrivninger primo	-939.282	-939.282
Årets afskrivninger	-1.750	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-941.032</b>	<b>-939.282</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.750</b>	<b>0</b>
<b>6. Aktiver indregnet til dagsværdi</b>		
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen</b>
Børsnoterede aktier	113.628	33.092
	<b>113.628</b>	<b>33.092</b>

## Noter

### 7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	693.732	19.504	619.871
	<u>693.732</u>	<u>19.504</u>	<u>619.871</u>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet ejer matriklen, hvor Gundestrup Lystbådehavn er beliggende. Selskabet har under givne forudsætninger en reetableringsforpligtelse.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Aagaard Simonsen

Direktør, bestyrelsesmedlem og dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Serienummer: 9e1f955b-e25f-47df-87da-93803c209900

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-09-12 13:12:14 UTC



## Henriette Birgitte Bianco Erling

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Serienummer: 77181a31-9707-45e5-870a-f81d8363b579

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-09-12 13:14:25 UTC



## Ole Lund-Thomsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Serienummer: 1b24b273-adb4-4030-9980-054898343554

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-09-15 12:41:57 UTC



## Jacob Thomas Ulrikkeholm Klinkby

KALLERMANN REVISION A/S STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 0f27c5ed-cc2c-4de2-80f6-f96a9c1dc103

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-09-15 17:45:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2YQU5-UMQY0-M6X82-MPWTA-ZJVMU-E1PB8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**