

Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Nykøbingvej 138
4571 Grevinge

CVR-nr. 24257002

Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. september 2025

Christian Aagaard Simonsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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 9. september 2025

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 2024 - 31. marts 2025 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 9. september 2025

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

Jacob Ulrikkeholm Klinkby
statsautoriseret revisor
mne45875

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S Nykøbingvej 138 4571Grevinge CVR-nr. 24257002 Regnskabsår 1. april 2024 - 31. marts 2025 |
| Bestyrelse | Christian Aagaard Simonsen, direktør Ole Lund-Thomsen Henriette Birgitte Bianco Erling |
| Direktion | Christian Aagaard Simonsen |
| Revisor | Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000Helsingør |

Virksomhedsoplysninger

3173/sr/db

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 2024 - 31. marts 2025 udviser et resultat på -23.814 kr., og selskabets balance pr. 31. marts 2025 udviser en balancesum på 4.053.395 kr., og en egenkapital på 3.311.640 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 2024/25 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.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nominal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 27.826 | 52.895 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger | | -86.137 | -85.344 |
| Driftsresultat | | -58.311 | -32.449 |
| Finansielle indtægter | 2 | 68.642 | 17.974 |
| Andre finansielle omkostninger | | -34.145 | -68.990 |
| Resultat før skat | | -23.814 | -83.465 |
| Skat af årets resultat | 3 | 0 | -1.000 |
| Årets resultat | | -23.814 | -84.465 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -23.814 | -84.465 |
| Resultatdisponering | | -23.814 | -84.465 |

Balance 31. marts 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4 | 1.295.731 | 1.379.768 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 6.650 | 8.750 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.302.381 | 1.388.518 |
| Anlægsaktiver | | 1.302.381 | 1.388.518 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 147.538 | 130.833 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 12.000 | 14.074 |
| Tilgodehavender | | 159.538 | 144.907 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 6 | 146.320 | 113.628 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 146.320 | 113.628 |
| Likvide beholdninger | | 2.445.156 | 2.509.982 |
| Omsætningsaktiver | | 2.751.014 | 2.768.517 |
| Aktiver | | 4.053.395 | 4.157.035 |

Balance 31. marts 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 2.811.640 | 2.835.454 |
| Egenkapital | | 3.311.640 | 3.335.454 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 668.455 | 693.732 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 668.455 | 693.732 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 23.411 | 19.504 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 44.180 | 57.431 |
| Anden gæld | | 122 | 787 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.087 | 45.627 |
| Deposita | | 4.500 | 4.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 73.300 | 127.849 |
| Gældsforpligtelser | | 741.755 | 821.581 |
| Passiver | | 4.053.395 | 4.157.035 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. april 2024 | 500.000 | 2.835.454 | 3.335.454 |
| Årets resultat | 0 | -23.814 | -23.814 |
| Egenkapital 31. marts 2025 | 500.000 | 2.811.640 | 3.311.640 |

Noter

| | 2024/25 | 2023/24 |
|---|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0 | 0 |
| 2. Finansielle indtægter | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 5.528 | 5.007 |
| Andre finansielle indtægter | 63.114 | 12.967 |
| | 68.642 | 17.974 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Regulering af skat vedr. tidligere år | 0 | 1.000 |
| | 0 | 1.000 |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 3.942.659 | 3.904.659 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 0 | 38.000 |
| Kostpris ultimo | 3.942.659 | 3.942.659 |
| Opskrivninger primo | -1.397.141 | -1.397.141 |
| Opskrivninger ultimo | -1.397.141 | -1.397.141 |
| Af- og nedskrivninger primo | -1.165.750 | -1.082.156 |
| Årets afskrivninger | -84.037 | -83.594 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -1.249.787 | -1.165.750 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.295.731 | 1.379.768 |
| 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 949.782 | 939.282 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 0 | 10.500 |
| Kostpris ultimo | 949.782 | 949.782 |
| Af- og nedskrivninger primo | -941.032 | -939.282 |
| Årets afskrivninger | -2.100 | -1.750 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -943.132 | -941.032 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 6.650 | 8.750 |

Noter

6. Aktiver indregnet til dagsværdi

| | Værdi ultimo indregnet i balancen | Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen |
|---------------------|---|--|
| Børsnoterede aktier | 146.320 | 32.692 |
| | <u>146.320</u> | <u>32.692</u> |

7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år kr. | Forfald indenfor 1 år kr. | Forfald efter 5 år kr. |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 668.455 | 23.411 | 551.400 |
| | <u>668.455</u> | <u>23.411</u> | <u>551.400</u> |

8. Eventualforpligtelser

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

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> |

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.