

# REVISORLINIEN ApS

Brødeskovvej 62, 3400 Hillerød - Tlf. 48265325 - Email: info@revisorlinien.dk

## Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S

Markedspladsen 2, 4  
3400 Hillerød

CVR nr. 38330403

Årsrapport  
1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
6. dec. 2024

---

Ole Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

9

Balance 30. jun. 2024

10

Noter

12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S

Markedspladsen 2, 4

3400 Hillerød

CVR-nr: 38330403

Stiftelsesdato: 11. jan. 2017

Direktion: Ole Torben Jørgensen

Bestyrelsesmedlemmer: Mads Sømod Jørgensen

Ole Torben Jørgensen

Valdemar Sømod Skak-Iversen

Regnskabsår: 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

## **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 for Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 6. dec. 2024

## **Direktion**

Ole Torben Jørgensen  
Direktør

## **Bestyrelse**

Mads Sømod Jørgensen  
Medlem af bestyrelsen

Ole Torben Jørgensen  
Medlem af bestyrelsen

Valdemar Sømod Skak-Iversen  
Medlem af bestyrelsen

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme, investering og finansiering samt anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.238.388, og virksomhedens balance pr. 30. jun. 2024 udviser en egenkapital på kr. 17.896.117.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>799.682</b>	<b>1.636.627</b>
Personaleomkostninger	1	-180.000	0
Andre driftsomkostninger		-318.115	-476.713
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>301.567</b>	<b>1.159.914</b>
Andre finansielle indtægter		1.476.088	777.150
Øvrige finansielle omkostninger		-123.403	-286.805
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.654.252</b>	<b>1.650.259</b>
Skat af årets resultat		-415.864	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.238.388</b>	<b>1.650.259</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		61.000	117.800
Overført resultat		1.177.388	1.532.459
<b>Årets resultat</b>		<b>1.238.388</b>	<b>1.650.259</b>

## Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	2	14.000.000	13.999.999
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.000.000</b>	<b>13.999.999</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.112.209	7.889.599
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.112.209</b>	<b>7.889.599</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>23.112.209</b>	<b>21.889.598</b>
Andre tilgodehavender		500.149	466.721
Kortfristet tilgodehavende skat		11	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>500.160</b>	<b>466.721</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>252.296</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>752.456</b>	<b>466.721</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>23.864.665</b>	<b>22.356.319</b>

## Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	117.800
Øvrige reserver		8.189.184	8.411.097
Overført resultat		9.145.933	7.968.544
<b>Egenkapital</b>		<b>17.896.117</b>	<b>16.997.441</b>
Andre hensatte forpligtelser		30.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>30.000</b>	<b>0</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)		4.800.178	4.913.139
Skyldig skat (langfristet)		363.935	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>5.164.113</b>	<b>4.913.139</b>
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		562.469	228.861
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		211.966	216.878
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>774.435</b>	<b>445.739</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.938.548</b>	<b>5.358.878</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>23.864.665</b>	<b>22.356.319</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	150.000	0
Andre personaleomkostninger	30.000	0
<b>I alt</b>	<b>180.000</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

	2024
	kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	14.000.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Vurdering

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	4.913.139	4.800.178	4.300.000
Skyldig skat (langfristet)	0	363.935	0
<b>I alt</b>	<b>4.913.139</b>	<b>5.164.113</b>	<b>4.300.000</b>

## 4. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Huslejekontrakt med lejer

## Ole Torben Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Torben Jørgensen

Direktør

Direktør

ID: 19432c8a-8421-4ae8-8c58-e659dbbdb66d

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2024 kl.: 10:23:53

Underskrevet med MitID



## Ole Torben Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Torben Jørgensen

Direktør

Medlem af bestyrelsen

ID: 19432c8a-8421-4ae8-8c58-e659dbbdb66d

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2024 kl.: 10:23:53

Underskrevet med MitID



## Mads Sømod Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Sømod Jørgensen

Medlem af bestyrelsen

Medlem af bestyrelsen

ID: 1ce3ff6d-6eba-45ba-8520-4397135ce2fd

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2024 kl.: 15:54:19

Underskrevet med MitID



## Valdemar Sømod Skak-Iversen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Valdemar Sømod Skak-Iversen

Medlem af bestyrelsen

Medlem af bestyrelsen

ID: 1f06b1e8-781e-40dd-bc02-9fcd05a11198

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2024 kl.: 11:12:40

Underskrevet med MitID



## Ole Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Torben Jørgensen

Dirigent

Dirigent

ID: 19432c8a-8421-4ae8-8c58-e659dbbdb66d

Tidspunkt for underskrift: 10-12-2024 kl.: 12:36:35

Underskrevet med MitID

