

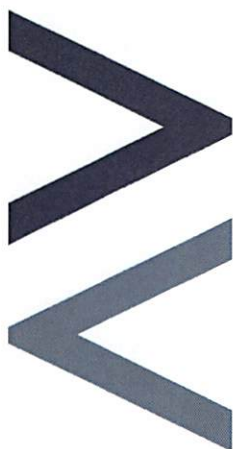


**EJENDOMSSELSKABET SINTRUPVEJ 11B,
AARHUS APS**

Sintrupvej 11B
8220 Brabrand

CVR-nr. 36 71 28 13

ÅRSRAPPORT FOR 2023/24



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
2. december 2024

Per Carsten Olesen
dirigent

ADVOSION

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	6
Balance 31. august	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 2. december 2024

Direktion



Per Carsten Olesen
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

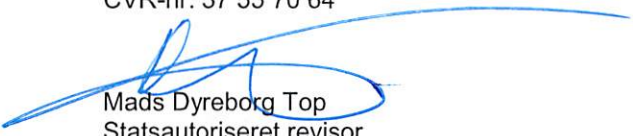
Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg, den 2. december 2024

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64



Mads Dyreborg Top
Statsautoriseret revisor
mne51054

ADVOSION

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS Sintrupvej 11B 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 36 71 28 13
	Regnskabsperiode: 1. september 2023 - 31. august 2024
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Per Carsten Olesen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Dronning Sophies Allé 7D 8660 Skanderborg
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Østervold 18 8900 Randers

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at foretage erhvervs ejendomsudlejning og dermed beslægtet formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 74.319, og selskabets balance pr. 31. august 2024 udviser en egenkapital på kr. 391.637.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ADVOSION

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		237.479	353.973
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-73.808	-76.371
Resultat før finansielle poster		163.671	277.602
Finansielle indtægter		477	0
Finansielle omkostninger		-68.193	-66.093
Resultat før skat		95.955	211.509
Skat af årets resultat	2	-21.636	-46.532
Årets resultat		74.319	164.977
Ekstraordinært udbytte		0	200.000
Overført resultat		74.319	-35.023
		74.319	164.977

ADVOSION

BALANCE 31. AUGUST

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.785.725	2.851.846
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.687
Materielle anlægsaktiver		<u>2.785.725</u>	<u>2.859.533</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.785.725</u>	<u>2.859.533</u>
Periodeafgrænsningsposter		14.006	21.783
Tilgodehavender		<u>14.006</u>	<u>21.783</u>
Likvide beholdninger		<u>324.071</u>	<u>250.781</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>338.077</u>	<u>272.564</u>
Aktiver i alt		<u>3.123.802</u>	<u>3.132.097</u>

ADVOSION

BALANCE 31. AUGUST

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		341.637	67.318
Foreslået ekstraordinært udbytte		0	200.000
Egenkapital		391.637	317.318
Hensættelse til udskudt skat		123.400	119.914
Hensatte forpligtelser i alt		123.400	119.914
Gæld til realkreditinstitutter		1.993.611	2.113.414
Selskabsskat		34.101	35.447
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.027.712	2.148.861
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	120.500	121.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	16.645
Selskabsskat		18.150	17.357
Anden gæld		430.403	378.802
Kortfristede gældsforpligtelser		581.053	546.004
Gældsforpligtelser i alt		2.608.765	2.694.865
Passiver i alt		3.123.802	3.132.097
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

ADVOSION

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2023	50.000	267.318	317.318
Årets resultat	0	74.319	74.319
Egenkapital 31. august 2024	50.000	341.637	391.637

ADVOSION

NOTER

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.150	35.447
Årets udskudte skat	3.486	11.085
	<u>21.636</u>	<u>46.532</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. september 2023	Gæld 31. august 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.234.614	2.114.111	120.500	1.511.500
Selskabsskat	35.447	34.101	0	0
	<u>2.270.061</u>	<u>2.148.212</u>	<u>120.500</u>	<u>1.511.500</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.114 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2024 udgør t.kr. 2.786.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2024 udgør t.kr. 2.786. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende i alle koncernens selskaber.

NOTER

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

NOTER

6 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

NOTER

6 Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	10-25 år	0-45% %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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