
EJENDOMSSELSKABET SNEJBJERG HOVEDGADE 20 ApS

CVR-nr.: 30694643

Lærkevej 12A
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/01/2025

Dennis Bjerregaard Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SNEJBJERG HOVEDGADE 20 ApS
Lærkevej 12A
8240 Risskov

CVR-nr.: 30694643
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSELSKABET SNEJBJERG HOVEDGADE 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 02/01/2025

Direktion

Dennis Bjerregaard Sørensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning affast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023/2024 udgør et overskud på 38.628 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 30.06.2024 udgør -130.385. Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt, men det forventes, at selskabskapitalen vil blive genetableret via fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer, at de nødvendige kreditfaciliteter fortsat er til stede. Selskabets hovedanpartshaver og ledelse vil så vidt muligt understøtte selskabet, hvis der opstår likviditetsmangel, og træder tilbage med sit tilgodehavende førend, at andre kreditorer er fyldestgjort.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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. 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

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/tab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Virksomhedens omsætningen vedrører huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt kursregulering af værdipapir.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagens gældende skattesatser og - regler. Skat for dette regnskabsår er beregnet 22%.

Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, fx kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat for dette år er beregnet med 22%.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		105.041	117.947
Resultat af ordinær primær drift		105.041	117.947
Andre finansielle indtægter		1.174	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-33.458	-42.908
Andre finansielle omkostninger		-13.801	-13.769
Ordinært resultat før skat		58.956	61.270
Skat af årets resultat		-20.328	-13.726
Årets resultat		38.628	47.544
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		38.628	47.544
I alt		38.628	47.544

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.942.000	1.942.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.942.000	1.942.000
Anlægsaktiver i alt		1.942.000	1.942.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.737	7.714
Andre tilgodehavender		81.429	35.567
Periodeafgrænsningsposter		0	14.074
Tilgodehavender i alt		88.166	57.355
Likvide beholdninger		26.708	60.476
Omsætningsaktiver i alt		114.874	117.831
AKTIVER I ALT		2.056.874	2.059.831

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-255.385	-294.013
Egenkapital i alt		-130.385	-169.013
Hensættelse til udskudt skat		130.185	130.185
Hensatte forpligtelser i alt		130.185	130.185
Gæld til realkreditinstitutter		829.529	830.292
Skyldig selskabsskat		0	14.194
Deposita		39.780	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		869.309	844.486
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	5.395
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.148.730	1.139.766
Skyldig selskabsskat		0	10.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.035	41.028
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.187.765	1.254.173
Gældsforpligtelser i alt		2.057.074	2.098.659
PASSIVER I ALT		2.056.874	2.059.831

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Det er ledelsens vurdering at den fremtidige indtjening vil kunne retablere kapitalen.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for L12a ApS, der er administrationselskab.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner på 830 tkr., er der deponeret et pantebrev på 1.311 tkr. Pantebrevet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:
Investeringsjendomme: 1.942.000 kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0