



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN MOSSØVEJ 11, RISSKOV APS
C/O MORTEN HAUERBACH, STENVENDERVEJ 2, 8541 SKØDSTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. januar 2025

Mads Kristensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | EJENDOMMEN MOSSØVEJ 11, RISSKOV ApS c/o Morten Hauerbach Stenvendervej 2 8541 Skødstrup |
| | CVR-nr.: 31 27 21 73 Stiftet: 15. februar 2008 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 |
| Direktion | Morten Hauerbach Mads Kristensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C |
| Pengeinstitut | Sparekassen Kronjylland Søndergade 8 8370 Hadsten |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMMEN MOSSØVEJ 11, RISSKOV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. januar 2025

Direktion:

Morten Hauerbach

Mads Kristensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i EJENDOMMEN MOSSØVEJ 11, RISSKOV ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMMEN MOSSØVEJ 11, RISSKOV ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aarhus, den 6. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed indenfor administration af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets investeringsejendom var tidligere præsenteret som grunde og bygninger. Årsagen til praksisændringen er at ejendommen opfylder formålskravet for investeringsejendomme, da ejendommen besiddes med henblik på udvikling og udlejning. Ejendommen måles til dagsværdi med værdireguleringer over egenkapitalen (ÅRL § 41) i lighed med tidligere år. Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er tilrettet for sidste år. Praksisændringen har dog ingen beløbsmæssig effekt.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| BRUTTOTAB | | -38.197 | 413.791 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver..... | | -172.952 | -67.436 |
| DRIFTSRESULTAT | | -211.149 | 346.355 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 189.091 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | | -329.477 | -162.066 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -351.535 | 184.289 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 35.656 | -10.234 |
| ÅRETS RESULTAT | | -315.879 | 174.055 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 174.000 |
| Overført resultat..... | | -315.879 | 55 |
| I ALT | | -315.879 | 174.055 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 9.542.457 | 9.865.128 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 9.542.457 | 9.865.128 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 9.542.457 | 9.865.128 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 91.250 | 0 |
| Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse..... | | 1.062.244 | 1.845.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 17.000 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 1.170.494 | 1.845.000 |
| Likvide beholdninger..... | | 23.673 | 25.354 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.194.167 | 1.870.354 |
| AKTIVER..... | | 10.736.624 | 11.735.482 |

BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | | 4.110.736 | 4.191.820 |
| Overført resultat..... | | -269.461 | 334 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 174.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 3.966.275 | 4.491.154 |
| Hensættelser til udskudt skat..... | | 1.439.820 | 1.473.600 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 1.439.820 | 1.473.600 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 5.002.729 | 5.336.486 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 76.200 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 5.002.729 | 5.412.686 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 238.306 | 250.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 36.500 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 27.188 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 13.488 | 42.400 |
| Anden gæld..... | | 12.318 | 65.642 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 327.800 | 358.042 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 5.330.529 | 5.770.728 |
| PASSIVER..... | | 10.736.624 | 11.735.482 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---------------------------------------|----------------|------------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023..... | 125.000 | 4.191.820 | 334 | 174.000 | 4.491.154 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | -315.879 | | -315.879 |
| Transaktioner med ejere | | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | | -174.000 | -174.000 |
| Andre lovpligtige bindinger | | | | | |
| Andre reguleringer..... | | | -35.000 | | -35.000 |
| Overførsler | | | | | |
| Afskrivninger..... | | -81.084 | 81.084 | | 0 |
| Egenkapital 30. juni 2024..... | 125.000 | 4.110.736 | -269.461 | 0 | 3.966.275 |

NOTER

| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. | Note | |
|---|-------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 10.234 | | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -1.876 | 0 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -33.780 | 0 | | |
| | -35.656 | 10.234 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| kr. | | Investerings- ejendomme | | |
| Praksisændring..... | | 6.256.813 | | |
| Afgang..... | | -149.719 | | |
| Kostpris 30. juni 2024..... | | 6.107.094 | | |
| Praksisændring..... | | 5.399.769 | | |
| Opskrivninger 30. juni 2024..... | | 5.399.769 | | |
| Praksisændring..... | | 1.791.454 | | |
| Årets afskrivninger | | 172.952 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2024..... | | 1.964.406 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024..... | | 9.542.457 | | |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... | | 4.272.283 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| kr. | 30/6 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/6 2023 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 5.241.035 | 238.306 | 4.054.028 | 5.586.486 |
| Selskabsskat..... | 0 | 0 | 0 | 76.200 |
| | 5.241.035 | 238.306 | 4.054.028 | 5.662.686 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 5.241 tkr. har virksomheden stillet pant i bygninger og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 9.542 tkr. | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMMEN MOSSØVEJ 11, RISSKOV ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendom var tidligere præsenteret som grunde og bygninger. Årsagen til praksisændringen er at ejendommen opfylder formålkravet for investeringsejendomme, da ejendommen besiddes med henblik på udvikling og udlejning. Ejendommen måles til dagsværdi med værdireguleringer over egenkapitalen (ÅRL § 41) i lighed med tidligere år.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er tilrettet for sidste år. Praksisændringen har dog ingen beløbsmæssig effekt på hverken resultatopgørelsen, balancesummen eller egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles i balancen til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25 år | 60 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.