

Ejendomsselskabet anno 06.06 2008 ApS

Silkeborgvej 345, 8230 Åbyhøj
CVR-nr. 31 48 72 93

Årsrapport 2024

1. januar - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. marts 2025

Jesper Grove Bang

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet anno 06.06 2008 ApS Silkeborgvej 345 8230 Åbyhøj
	CVR-nr.: 31 48 72 93
	Stiftet: 6. juni 2008
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 30. september
Direktion	Jesper Grove Bang
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet anno 06.06 2008 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 25. marts 2025

Direktion:

Jesper Grove Bang

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet anno 06.06 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet anno 06.06 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 25. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Marie Abrahamsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49112

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervelse, administration, renovering og udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet og økonomiske forhold

Selskabets ledelse har i året valgt at omlægge regnskabsåret fra at have et regnskabsår der løber fra 1. januar - 31. december, til at have et regnskabsår der løber fra 1. januar - 30. september. Hvilket bevirker, at dette regnskabsår indeholder 9 måneder, mens sammenligningstallene dækker 12 måneder.

Værdien af investeringsejendommen er baseret på en salgsaftale indgået den 30. september 2024.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		413.351	661.563
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.000.000	-1.066.800
Driftsresultat		-1.586.649	-405.237
Andre finansielle indtægter	1	30.227	91.266
Øvrige finansielle omkostninger	2	-253.193	-325.967
Resultat før skat		-1.809.615	-639.938
Skat af årets resultat	3	397.952	140.521
Årets resultat		-1.411.663	-499.417
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		1.800.000	0
Overført resultat		-3.211.663	-499.417
I alt		-1.411.663	-499.417

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		9.500.000	11.500.000
Materielle anlægsaktiver	4	9.500.000	11.500.000
Anlægsaktiver		9.500.000	11.500.000
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	1.768.884
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		37.646	41.521
Tilgodehavender		37.646	1.810.405
Omsætningsaktiver		37.646	1.810.405
<hr/>			
Aktiver		9.537.646	13.310.405
<hr/>			

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		129.000	129.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		37.646	41.521
Overført resultat		2.825.040	6.032.828
Egenkapital		2.991.686	6.203.349
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		547.000	987.000
Hensatte forpligtelser		547.000	987.000
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.821.722	3.884.714
Selskabsskat		42.048	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.863.770	3.884.714
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		84.000	82.800
Gæld til pengeinstitutter		1.616.506	1.781.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.434	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		116.344	0
Selskabsskat		0	93.979
Anden gæld		141	0
Deposita		262.400	237.100
Periodeafgrænsningsposter		7.365	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.135.190	2.235.342
Gældsforpligtelser		5.998.960	6.120.056
<hr/>			
Passiver		9.537.646	13.310.405
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for udlån og sikkerhedsstilling	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	129.000	41.521	6.032.828	0	6.203.349
Forslag til resultatdisponering			-3.211.663	1.800.000	-1.411.663
Transaktioner med ejere					
Ekstraordinært udbytte				-1.800.000	-1.800.000
Andre lovpligtige bindinger					
Årets opskrivninger		-3.875	3.875		0
Egenkapital 30. september 2024	129.000	37.646	2.825.040	0	2.991.686

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.102	89.669
Finansielle indtægter i øvrigt	1.125	1.597
	30.227	91.266

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	27.493
Finansielle omkostninger i øvrigt	253.193	298.474
	253.193	325.967

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	42.048	93.979
Regulering af udskudt skat	-440.000	-234.500
	-397.952	-140.521

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024		7.012.875
Kostpris 30. september 2024		7.012.875
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024		4.487.125
Årets værdireguleringer		-2.000.000
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024		2.487.125
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		9.500.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.		Udlejnings- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2024		9.500.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		-2.000.000

Dagsværdi for boligejendom

Værdien af investeringsejendommen er baseret på en salgsaftale indgået den 30. september 2024.

Noter

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.905.722	84.000	3.500.000	3.967.514
Selskabsskat	42.048	0	0	0
	3.947.770	84.000	3.500.000	3.967.514

6 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BK Capital ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.926 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 9.500 tkr.

Selskabet har ligeledes udstedt ejerpantebreve på i alt 3.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

2024 2023

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet anno 06.06 2008 ApS for 2024 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.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år er en omlægningsperiode på 9 måneder, mens sammenligningsåret dækker 12 måneder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.