
EJENDOMSSELSKABET AF 27/10 2008 ApS

CVR-nr.: 31777674

Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/05/2025

Jan Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 27/10 2008 ApS
Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup
e-mailadresse: jan@janhansen.dk
CVR-nr.: 31777674
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 27/10 2008 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.

Taastrup, den 09/05/2025

Direktion

Jan Georg Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten

Der er ikke fremkommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 72.377, og selskabets balance pr. 31/12 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.788.747.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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.

Årsregnskabet er i lighed med tidligere år aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling:

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Aktiver og forpligtelser måles principielt til kostpris, eller til dagsværdi, hvis denne værdi er lavere end kostprisen.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser i henhold til de beskrevne regnskabsprincipper for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelsen.

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

Værdireguleringer:

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter samt samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat:

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Selskabet er sambeskattet med en dansk modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skatten består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets skat er afsat med 22%, medens udskudt skat er afsat med 22%.

Balancen.**Investeringsejendomme:**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål af opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme 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 velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuel fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gæld:

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		417.949	420.172
Andre eksterne omkostninger		-913.234	-265.528
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		618.760	
Bruttoresultat		123.475	154.644
Resultat af ordinær primær drift		123.475	154.644
Andre finansielle indtægter		342	583
Øvrige finansielle omkostninger		-31.024	-8.248
Ordinært resultat før skat		92.793	146.979
Skat af årets resultat		-20.416	-30.118
Årets resultat		72.377	116.861
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.377	116.861
I alt		72.377	116.861

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.600.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.600.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		6.600.000	5.500.000
Andre tilgodehavender		152.571	9.711
Tilgodehavender i alt		152.571	9.711
Likvide beholdninger		14.479	20.987
Omsætningsaktiver i alt		167.050	30.698
AKTIVER I ALT		6.767.050	5.530.698

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.788.747	2.716.370
Egenkapital i alt		3.788.747	3.716.370
Hensættelse til udskudt skat		731.830	594.528
Hensatte forpligtelser i alt		731.830	594.528
Gæld til realkreditinstitutter		496.940	702.766
Deposita		205.139	209.346
Langfristede gældsforpligtelser i alt		702.079	912.112
Gæld til realkreditinstitutter		206.429	201.775
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.188.282	62.326
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		149.683	43.587
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.544.394	307.688
Gældsforpligtelser i alt		2.246.473	1.219.800
PASSIVER I ALT		6.767.050	5.530.698

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte.	