

**Ejendomsselskabet Skanderborgvej 27 ApS  
Ellemosen 9  
8680 Ry**

**CVR-nummer: 32841384**

**ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2023 til 30. september 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/03 2025

---

Mikhael Sander Fogh  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet Skanderborgvej 27 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 perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 31. marts 2025

Direktion

Mikhael Sander Fogh

### **Revision af årsregnskab**

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skanderborgvej 27 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skanderborgvej 27 ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skanderborgvej 27 ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### 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.

Århus, den 31. marts 2025

Dansk Revision Århus  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26717671

Claus Guldborg Nyvold  
Registreret Revisor  
MNE-nr. : mne29387

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>573.101</b>	<b>572.746</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-109.977	-109.977
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>463.124</b>	<b>462.769</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	0	321.297
Andre finansielle omkostninger .....	-209.214	-229.425
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>253.910</b>	<b>554.641</b>
Skat af årets resultat .....	-80.300	-160.146
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>173.610</b>	<b>394.495</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	150.000	150.000
Overført resultat .....	23.610	244.495
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>173.610</b>	<b>394.495</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**  
**AKTIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Grunde og bygninger .....	4.939.659	5.025.236
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.939.659</b>	<b>5.025.236</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.939.659</b>	<b>5.025.236</b>
Andre tilgodehavender .....	107	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>107</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>114.887</b>	<b>39.200</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>114.994</b>	<b>39.200</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.054.653</b>	<b>5.064.436</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**  
**PASSIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	1.046.060	1.022.450
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	150.000	150.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.696.060</b>	<b>1.672.450</b>
Prioritetsgæld.....	2.490.232	2.595.160
Deposita .....	300.000	300.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.790.232</b>	<b>2.895.160</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	110.600	101.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8.000
Gæld til associerede virksomheder .....	51.828	18.730
Selskabsskat.....	60.621	128.096
Anden gæld .....	25.192	37.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	312.120	153.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>568.361</b>	<b>496.826</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>3.358.593</b>	<b>3.391.986</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.054.653</b>	<b>5.064.436</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

			2023/24	2022/23
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.696.660	2.600.832	110.600	2.060.000
Deposita .....	300.000	300.000	0	0
	<u>2.996.660</u>	<u>2.900.832</u>	<u>110.600</u>	<u>2.060.000</u>
	<u>2.996.660</u>	<u>2.900.832</u>	<u>110.600</u>	<u>2.060.000</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>				
Udskudt skatteaktiv af negativ ejendomsavance er ikke afsat, men kan opgøres til en skatteværdi på ca. tkr. 379.				
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.601 tkr. er der givet pant i selskabets ejendom, hvor den regnskabsmæssigværdi udgør 4.940 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skanderborgvej 27 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000.000

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mikhael Sander Fogh

### Ledelse og dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Skanderborgvej 27 ApS

Serienummer: 14d3b953-0f6a-4131-a3ef-4a7cbcadb549

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-04-07 10:03:21 UTC



## Claus Guldborg Nyvold

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Registreret revisor

Serienummer: 6ab17a51-67d6-4a70-8939-8d28f439a780

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-07 10:13:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter