

EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 29-CC VANDFLOD BY ApS

Blåvandvej 26, 6857 Blåvand
CVR-nr. 19 37 09 84

Årsrapport 2023/24

1. november - 31. oktober

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. februar 2025

Brian Ørnskov

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 29-CC VANDFLOD BY ApS
Blåvandvej 26
6857 Blåvand

CVR-nr.: 19 37 09 84
Stiftet: 21. juni 1996
Kommune: Varde
Regnskabsår: 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Direktion Brian Ørnskov

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024 for EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 29-CC VANDFLOD BY 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. 31. oktober 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blåvand, den 11. februar 2025

Direktion:

Brian Ørnskov

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 29-CC VANDFLOD BY ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 29-CC VANDFLOD BY ApS for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 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. 31. oktober 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 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.

Esbjerg, den 11. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse L. Wolff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35802

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået en betinget købsaftale om salg af selskabets ejendom. Aftalen er betinget af visse godkendelser og opfyldelse af specifikke betingelser, som endnu ikke er opfyldt, men forventes at blive afsluttet i løbet af det kommende regnskabsår.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		1.845.984	1.748.037
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-993.260	-993.260
Driftsresultat		852.724	754.777
Andre finansielle indtægter	1	169.220	143.953
Øvrige finansielle omkostninger		-483.221	-392.869
Resultat før skat		538.723	505.861
Skat af årets resultat	2	-119.426	-110.727
Årets resultat		419.297	395.134
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		419.297	395.134
I alt		419.297	395.134

Balance 31. oktober

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		18.736.729	19.678.629
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		154.080	205.440
Materielle anlægsaktiver	3	18.890.809	19.884.069
Anlægsaktiver		18.890.809	19.884.069
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		6.200.283	4.982.970
Periodeafgrænsningsposter		27.400	27.400
Tilgodehavender		6.227.683	5.010.370
Likvide beholdninger		87.842	80.065
Omsætningsaktiver		6.315.525	5.090.435
<hr/>			
Aktiver		25.206.334	24.974.504
<hr/>			

Balance 31. oktober

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		11.289.218	10.869.921
Egenkapital		11.489.218	11.069.921
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		2.977.000	3.095.000
Hensatte forpligtelser		2.977.000	3.095.000
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		9.267.421	9.582.853
Selskabsskat		237.426	225.727
Deposita		506.643	482.517
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.011.490	10.291.097
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		367.000	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	22.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		225.727	0
Anden gæld		113.399	95.986
Kortfristede gældsforpligtelser		728.626	518.486
Gældsforpligtelser		10.740.116	10.809.583
<hr/>			
Passiver		25.206.334	24.974.504
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2023	200.000	10.869.921	11.069.921
Forslag til resultatdisponering		419.297	419.297
Egenkapital 31. oktober 2024	200.000	11.289.218	11.489.218

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	168.891	143.953
Finansielle indtægter i øvrigt	329	0
	169.220	143.953

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	237.426	225.727
Regulering af udskudt skat	-118.000	-115.000
	119.426	110.727

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. november 2023	28.591.329	256.800
Kostpris 31. oktober 2024	28.591.329	256.800
Af- og nedskrivninger 1. november 2023	8.912.700	51.360
Årets afskrivninger	941.900	51.360
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2024	9.854.600	102.720
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2024	18.736.729	154.080

kr.	31/10 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/10 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	9.634.421	367.000	7.684.452	9.982.853
Selskabsskat	237.426	0	0	225.727
Deposita	506.643	0	0	482.517
	10.378.490	367.000	7.684.452	10.691.097

Noter

5 | Eventualposter mv.

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 070266 HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.736 t.kr.

7 | Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået en betinget købsaftale om salg af selskabets ejendom. Aftalen er betinget af visse godkendelser og opfyldelse af specifikke betingelser, som endnu ikke er opfyldt, men forventes at blive afsluttet i løbet af det kommende regnskabsår.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET MATR.NR. 29-CC VANDFLOD BY 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakt. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører drift af ejendommen, kontoromkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.