

**Ejendomsselskabet af 8/9 2020 ApS**  
Nørre Grenevej 10, Hoven, 6880 Tarm

CVR-nr. 41 65 94 75

**Årsrapport**

**2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2025

---

Karsten Fogtmann Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet af 8/9 2020 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 10. december 2025

### Direktion

Karsten Fogtmann Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 8/9 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 8/9 2020 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

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

Skjern, den 10. december 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### Søren Jensen

statsautoriseret revisor  
mne32733

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 8/9 2020 ApS Nørre Grenevej 10, Hoven 6880 Tarm
	CVR-nr.: 41 65 94 75 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Karsten Fogtmann Jensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	Karsten Jensen Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 217.131 kr. mod 81.501 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -35.603 kr. mod -518.037 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 8/9 2020 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 8/9 2020 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>217.131</b>	<b>81.501</b>
1 Personaleomkostninger	-150.000	-150.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.075	-26.439
Andre driftsomkostninger	0	-366.860
<b>Driftsresultat</b>	<b>29.056</b>	<b>-461.798</b>
Andre finansielle indtægter	0	7.091
2 Øvrige finansielle omkostninger	-74.654	-103.657
<b>Resultat før skat</b>	<b>-45.598</b>	<b>-558.364</b>
3 Skat af årets resultat	9.995	40.327
<b>Årets resultat</b>	<b>-35.603</b>	<b>-518.037</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	269.139
Disponeret fra overført resultat	-35.603	-787.176
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-35.603</b>	<b>-518.037</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	2.413.107	2.412.128
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	89.483	7.600
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.502.590</u>	<u>2.419.728</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.502.590</u></b>	<b><u>2.419.728</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	42.273	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	58.168
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	20.966	0
Andre tilgodehavender	1.000	11.648
Tilgodehavender i alt	<u>64.239</u>	<u>69.816</u>
Likvide beholdninger	<u>104.955</u>	<u>633.027</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>169.194</u></b>	<b><u>702.843</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.671.784</u></b>	<b><u>3.122.571</u></b>

## Balance 30. juni

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>3.077</u>	<u>38.680</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>83.077</u></b>	<b><u>118.680</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>71.917</u>	<u>18.673</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>71.917</u></b>	<b><u>18.673</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.470.175	2.953.891
Anden gæld	<u>34.615</u>	<u>19.327</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.516.790</u>	<u>2.985.218</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.516.790</u></b>	<b><u>2.985.218</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.671.784</u></b>	<b><u>3.122.571</u></b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	325.856	405.856
Årets overførte overskud eller underskud	0	-787.176	-787.176
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	269.139	269.139
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-269.139	-269.139
Tilskud fra moderselskab	0	500.000	500.000
Egenkapital 1. juli 2024	<u>80.000</u>	<u>38.680</u>	<u>118.680</u>
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.603	-35.603
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>3.077</b></u>	<u><b>83.077</b></u>

**Noter**

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>150.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	74.452	100.597
Andre finansielle omkostninger	<u>202</u>	<u>3.060</u>
	<b><u>74.654</u></b>	<b><u>103.657</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-20.966	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>10.971</u>	<u>-40.327</u>
	<b><u>-9.995</u></b>	<b><u>-40.327</u></b>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	2.497.585	3.561.985
Tilgang i årets løb	23.937	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.064.400</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>2.521.522</u></b>	<b><u>2.497.585</u></b>
Afskrivninger 1. juli	-85.457	-67.026
Årets afskrivninger	-22.958	-22.639
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>4.208</u>
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-108.415</u></b>	<b><u>-85.457</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.413.107</u></b>	<b><u>2.412.128</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli	19.000	19.000
Tilgang i årets løb	100.000	0
Afgang i årets løb	<u>-3.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>116.000</u></b>	<b><u>19.000</u></b>
Afskrivninger 1. juli	-11.400	-7.600
Årets afskrivninger	<u>-15.117</u>	<u>-3.800</u>
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-26.517</u></b>	<b><u>-11.400</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>89.483</u></b>	<b><u>7.600</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser:

Ingen

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Karsten Jensen Holding ApS, CVR-nr. 28 33 46 64, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kil-deskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat frem-går af årsregnskabet for administrations-selskabet.