

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

CVR-nr. 41 65 94 75

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2024

Karsten Fogtmann Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 11. december 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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 11. december 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen
statsautoriseret revisor
mne27779

Selskabsoplysninger

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

Selskabet har i regnskabsåret afstået en ejendom med et tab på ca. 360 tkr. til følge, derudover er der ikke væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har i lighed med sidste år modtaget et tilskud på 500.000 kr. fra moderselskabet.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	81.501	38.321
1 Personaleomkostninger	-150.000	-150.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.439	-30.647
Andre driftsomkostninger	-366.860	0
Resultat før finansielle poster	-461.798	-142.326
Andre finansielle indtægter	7.091	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-103.657	-89.698
Resultat før skat	-558.364	-232.024
3 Skat af årets resultat	40.327	53.478
Årets resultat	-518.037	-178.546
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	269.139	0
Disponeret fra overført resultat	-787.176	-178.546
Disponeret i alt	-518.037	-178.546

Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	2.412.128	3.494.959
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.600	11.400
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.419.728</u>	<u>3.506.359</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.419.728</u>	<u>3.506.359</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	58.168	58.168
	Andre tilgodehavender	11.648	5.000
	Tilgodehavender i alt	<u>69.816</u>	<u>63.168</u>
	Likvide beholdninger	<u>633.027</u>	<u>36.770</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>702.843</u>	<u>99.938</u>
	Aktiver i alt	<u>3.122.571</u>	<u>3.606.297</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	38.680	325.856
Egenkapital i alt	<u>118.680</u>	<u>405.856</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	18.673	59.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>18.673</u>	<u>59.000</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.953.891	3.112.004
Anden gæld	19.327	17.437
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.985.218</u>	<u>3.141.441</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.985.218</u>	<u>3.141.441</u>
Passiver i alt	<u>3.122.571</u>	<u>3.606.297</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	4.402	84.402
Årets overførte overskud eller underskud	0	-178.546	-178.546
Tilskud fra moderselskab	0	500.000	500.000
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
	80.000	38.680	118.680

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	150.000	150.000
	150.000	150.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	100.597	89.116
Andre finansielle omkostninger	3.060	582
	103.657	89.698
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-58.168
Årets regulering af udskudt skat	-40.327	4.690
	-40.327	-53.478
	30/6 2024	30/6 2023
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	3.561.985	2.497.585
Tilgang i årets løb	0	1.064.400
Afgang i årets løb	-1.064.400	0
Kostpris 30. juni	2.497.585	3.561.985
Afskrivninger 1. juli	-67.026	-40.179
Årets afskrivninger	-22.639	-26.847
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.208	0
Afskrivninger 30. juni	-85.457	-67.026
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.412.128	3.494.959

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	19.000	19.000
Kostpris 30. juni	19.000	19.000
Afskrivninger 1. juli	-7.600	-3.800
Årets afskrivninger	-3.800	-3.800
Afskrivninger 30. juni	-11.400	-7.600
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.600	11.400

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Karsten Jensen Holding ApS, CVR-nr. 28334664, som er administrationselskab 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 kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Karsten Fogtmann Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Fogtmann Jensen

Direktør

ID: c18205ac-f021-4f0d-8c63-5b3af5b57225

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2024 kl.: 17:52:48

Underskrevet med MitID



John Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Andersen

Revisor

ID: 38fc6f39-e321-4782-b72f-043bce40ff22

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2024 kl.: 18:08:41

Underskrevet med MitID



Karsten Fogtmann Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Fogtmann Jensen

Dirigent

ID: c18205ac-f021-4f0d-8c63-5b3af5b57225

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2024 kl.: 16:46:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 03175aykKNJ252229526

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.