



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET AF 01.01.2018 APS

NØRREGADE 1, 6740 BRAMMING

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. oktober 2024

Dennis Juhl Christensen

CVR-NR. 39 17 82 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS Nørregade 1 6740 Bramming
	CVR-nr.: 39 17 82 06 Stiftet: 20. december 2017 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Dennis Juhl Christensen Jens Simonsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 2. oktober 2024

Direktion:

Dennis Juhl Christensen

Jens Simonsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

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

Esbjerg, den 2. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		239.784	281.017
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1	-126.899	-124.812
DRIFTSRESULTAT		112.885	156.205
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-137.117	-101.281
RESULTAT FØR SKAT		-24.232	54.924
Skat af årets resultat.....	3	-7.921	-25.764
ÅRETS RESULTAT		-32.153	29.160
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-32.153	29.160
I ALT		-32.153	29.160

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		2.874.997	2.897.546
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.874.997	2.897.546
ANLÆGSAKTIVER.....		2.874.997	2.897.546
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.598	0
Tilgodehavender.....		4.598	0
Likvide beholdninger.....		0	46.141
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.598	46.141
AKTIVER.....		2.879.595	2.943.687

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		49.695	81.849
EGENKAPITAL.....		99.695	131.849
Hensættelser til udskudt skat.....		2.000	2.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.000	2.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.748.187	1.826.871
Gæld til pengeinstitutter.....		626.404	643.702
Selskabsskat.....		9.244	22.603
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.383.835	2.493.176
Gæld til realkreditinstitutter.....		88.000	96.000
Gæld til pengeinstitutter.....		120.245	64.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		18.510	11.731
Anden gæld.....		159.310	136.131
Kortfristede gældsforpligtelser.....		394.065	316.662
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.777.900	2.809.838
PASSIVER.....		2.879.595	2.943.687
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	50.000	81.848	131.848
Forslag til resultatdisponering.....		-32.153	-32.153
Egenkapital 30. april 2024.....	50.000	49.695	99.695

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			1	
Bygninger.....	126.899	124.812		
	126.899	124.812		
Øvrige finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	137.117	101.281		
	137.117	101.281		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.646	25.683		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-725	884		
Regulering af udskudt skat.....	0	-803		
	7.921	25.764		
Materielle anlægsaktiver			4	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2023.....		3.542.358		
Tilgang.....		104.350		
Kostpris 30. april 2024.....		3.646.708		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023.....		644.812		
Årets afskrivninger.....		126.899		
Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....		771.711		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....		2.874.997		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
kr.	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.836.187	88.000	1.425.000	1.922.871
Gæld til pengeinstitutter.....	694.804	68.400	567.000	643.702
Selskabsskat.....	27.755	18.511	0	34.333
	2.558.746	174.911	1.992.000	2.600.906

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 900 t.kr., samt realkreditpantebrev nom. 2.498 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.875 t.kr.

Selskabet kautionerer over for pengeinstitut for alt mellemværende i Din Tøjmand Bramming ApS. Mellemværendet udgør 1.275 t.kr. pr. 30.04.2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 01.01.2018 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**Huslejeindtægter**

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger.....	25 år

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

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.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.