

---

# EJENDOMSSELSKABET AF 1986 ApS

**CVR-nr.: 27722806**

Hulkærvej 29  
2870 Dyssegård

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/06/2025**

---

**Jens Daugaard**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 1986 ApS  
Hulkærvej 29  
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 27722806  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 1986 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Dyssegård, den 03/06/2025

## **Direktion**

Mette Daugaard Zacho

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af anlægsinvesteringer og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 107.700 kr. mod et overskud på 213.637 kr. sidste år. Selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 619.452 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1986 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **Resultatopgørelse**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i henhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

#### **Balance**

##### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

##### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

##### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Evnetuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

##### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, virksomhedsdeltager og ledelsen samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>12.282</b>	<b>-5.031</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>12.282</b>	<b>-5.031</b>
Andre finansielle indtægter		179.962	324.710
Andre finansielle omkostninger		-54.458	-45.766
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>137.786</b>	<b>273.913</b>
Skat af årets resultat		-30.086	-60.246
<b>Årets resultat</b>		<b>107.700</b>	<b>213.667</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		270.000	244.000
Overført resultat		-162.300	-30.333
<b>I alt</b>		<b>107.700</b>	<b>213.667</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.863.807	1.956.948
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.863.807</b>	<b>1.956.948</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.863.807</b>	<b>1.956.948</b>
Tilgodehavende skat		0	42.193
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>42.193</b>
Likvide beholdninger		40.767	6.710
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>40.767</b>	<b>48.903</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.904.574</b>	<b>2.005.851</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		224.452	386.752
Forslag til udbytte		270.000	244.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>619.452</b>	<b>755.752</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.125	3.125
Skyldig selskabsskat		2.445	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.279.552	1.246.974
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.285.122</b>	<b>1.250.099</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.285.122</b>	<b>1.250.099</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.904.574</b>	<b>2.005.851</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions- eller eventualforpligtelser.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## 3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

### Værdi ultimo indregnet i balance

Andre værdipapirer og kapitalandele	1.863.807
-------------------------------------	-----------

### Årets realiseret gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele	166.364
-------------------------------------	---------

### Årets urealiseret gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele	40.346
-------------------------------------	--------

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0