

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Sverigesvej 8

7480Vildbjerg

CVR-nr. 29839956

Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. december 2025

Leif Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 18. december 2025

Direktion

Leif Hansen
Direktør

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 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 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 opstilling 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.

Bogense, den 18. december 2025

Kreston JC
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne26733

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS Sverigesvej 8 7480Vildbjerg
CVR-nr.	29839956
Stiftelsesdato	21. august 2006
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Leif Hansen
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400Bogense
CVR-nr.	27619096

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning heraf og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på kr. 268.276, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på kr. 6.038.115, og en egenkapital på kr. 2.946.195.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører, når selskabet har erhvervet endelig ret hertil. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms afgifter og rabatter.

Optjent EU-støtte indregnes ligeledes under omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		544.079	726.364
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-136.659	-136.071
Driftsresultat		407.420	590.293
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-30.712	0
Andre finansielle omkostninger		-32.762	-36.567
Resultat før skat		343.946	553.726
Skat af årets resultat	1	-75.670	-121.819
Årets resultat		268.276	431.907
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		268.276	431.907
Resultatdisponering		268.276	431.907

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.752.216	5.878.687
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.395	7.333
Materielle anlægsaktiver		<u>5.790.611</u>	<u>5.886.020</u>
Anlægsaktiver		<u>5.790.611</u>	<u>5.886.020</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.248	0
Tilgodehavender		<u>80.248</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>167.256</u>	<u>592</u>
Omsætningsaktiver		<u>247.504</u>	<u>592</u>
Aktiver		<u>6.038.115</u>	<u>5.886.612</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	450.000	450.000
Overført resultat	3	2.496.195	2.227.919
Egenkapital		2.946.195	2.677.919
Hensættelser til udskudt skat		291.115	274.396
Hensatte forpligtelser		291.115	274.396
Gæld til realkreditinstitutter		1.129.005	1.365.908
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.129.005	1.365.908
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		237.162	236.298
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.157.899	1.028.117
Selskabsskat		58.951	103.439
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.788	72.535
Deposita		128.000	128.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.671.800	1.568.389
Gældsforpligtelser		2.800.805	2.934.297
Passiver		6.038.115	5.886.612
Gennemsnitligt antal ansatte	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2024/25	2023/24
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	58.951	103.439
Regulering af udskudt skat	16.719	18.380
	<u>75.670</u>	<u>121.819</u>

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	450.000	450.000
Saldo ultimo	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	2.227.919	1.796.012
Årets tilgang	268.276	431.907
Saldo ultimo	<u>2.496.195</u>	<u>2.227.919</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.129.005	237.162	710.210
	<u>1.129.005</u>	<u>237.162</u>	<u>710.210</u>

5. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

Noter

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditgæld, TDKK 1.366, er tinglyst pantebreve, nom. TDKK 3.100, i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 5.752.

Selskabet har herudover tinglyst skadeløsbrev, nominelt TDKK 4.500, i selskabets ejendomme. Skadeløsbrev er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.