

# EJENDOMSGRUPPEN II ApS

c/o 1927 Estate, Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov  
CVR-nr. 34 58 80 66

Årsrapport 2023/24

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 14. januar 2025

---

Anders Horsbøl

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** EJENDOMSGRUPPEN II ApS  
c/o 1927 Estate  
Nordre Strandvej 58  
8240 Risskov

CVR-nr.: 34 58 80 66  
Stiftet: 7. juni 2012  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

**Direktion** Anders Horsbøl

**Revision** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSGRUPPEN II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. januar 2025

Direktion:

---

Anders Horsbøl

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i EJENDOMSGRUPPEN II ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSGRUPPEN II ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 14. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 401 t.kr. mod et overskud på 36 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på 124 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at reetablere selskabskapitalen gennem fremtidig indtjening.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-18</b>	<b>-22</b>
Andre finansielle indtægter	1	55	68
Øvrige finansielle omkostninger		-430	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-393</b>	<b>46</b>
Skat af årets resultat	2	-8	-10
<b>Årets resultat</b>		<b>-401</b>	<b>36</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-401	36
<b>I alt</b>		<b>-401</b>	<b>36</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		221	2.184
Andre tilgodehavender		2	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>223</b>	<b>2.186</b>
Likvide beholdninger		13	202
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>236</b>	<b>2.388</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>236</b>	<b>2.388</b>

### Passiver

Anpartskapital		80	80
Overført resultat		-204	197
<b>Egenkapital</b>		<b>-124</b>	<b>277</b>
<hr/>			
Skyldigt sambeskatningsbidrag		8	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>8</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		333	328
Gæld til tilknyttede virksomheder		8	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		11	18
Anden gæld		0	1.765
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>352</b>	<b>2.111</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>360</b>	<b>2.111</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>236</b>	<b>2.388</b>

Eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

## Egenkapitalopgørelse

tkr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	80	197	277
Forslag til resultatdisponering		-401	-401
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>80</b>	<b>-204</b>	<b>-124</b>

---

## Noter

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	55	68
	<b>55</b>	<b>68</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8	10
	<b>8</b>	<b>10</b>

<b>3   Langfristede gældsforpligtelser</b>	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
tkr.				
Skyldigt sambeskatningsbidrag	8	0	0	0
	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GIBU HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2024.

	2023/24	2022/23
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSGRUPPEN II 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

#### 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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**

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.