

---

# EJENDOMSSELSKABET SØNDERGADE 2, VILDBJERG ApS

**CVR-nr.: 30694686**

Lærkevej 12A  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/01/2025**

---

**Dennis Bjerregaard Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET SØNDERGADE 2, VILDBJERG ApS  
Lærkevej 12A  
8240 Risskov

CVR-nr.: 30694686  
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSELSKABET SØNDERGADE 2, VILDBJERG 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.

Aarhus, den 02/01/2025

## **Direktion**

Dennis Bjerregaard Sørensen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning affast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

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

Årets resultat i 2023/2023 udgør et overskud på 19.661 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 30.06.2024 udgør -158.862. Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt, men det forventes, at selskabskapitalen vil blive genetableret via fremtidig indtjening.

Ledelsen vurderer, at de nødvendige kreditfaciliteter fortsat er til stede. Selskabets hovedanpartshaver og ledelse vil så vidt muligt understøtte selskabet, hvis der opstår likviditetsmangel, og træder tilbage med sit tilgodehavende førend, at andre kreditorer er fyldestgjort.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/tab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Virksomhedens omsætningen vedrører huslejeindtægter

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagens gældende skattesatser og - regler. Skat for dette regnskabsår er beregnet 22%.

Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, fx kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### **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 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.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag"

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>323.388</b>	<b>321.046</b>
Personaleomkostninger	1	-37.160	-43.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>286.228</b>	<b>278.046</b>
Andre finansielle indtægter		56	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-36.959	-49.159
Andre finansielle omkostninger		-213.714	-19.001
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>35.611</b>	<b>209.886</b>
Skat af årets resultat		-15.950	-46.305
<b>Årets resultat</b>		<b>19.661</b>	<b>163.581</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		19.661	163.581
<b>I alt</b>		<b>19.661</b>	<b>163.581</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		4.592.000	4.592.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.592.000</b>	<b>4.592.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.592.000</b>	<b>4.592.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.594	62.010
Andre tilgodehavender		72.631	21.992
Periodeafgrænsningsposter		0	14.194
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>86.225</b>	<b>98.196</b>
Likvide beholdninger		2.813	52.840
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>89.038</b>	<b>151.036</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.681.038</b>	<b>4.743.036</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-283.862	-303.523
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-158.862</b>	<b>-178.523</b>
Hensættelse til udskudt skat		438.000	438.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>438.000</b>	<b>438.000</b>
Gæld til banker		2.220.000	2.240.997
Skyldig selskabsskat		0	48.024
Deposita		94.636	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.314.636</b>	<b>2.289.021</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	18.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.268.919	1.278.144
Skyldig moms og afgifter		18.101	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.266	16.587
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		750.978	750.978
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.087.264</b>	<b>2.194.538</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.401.900</b>	<b>4.483.559</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.681.038</b>	<b>4.743.036</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2023/24</b>
	<b>kr.</b>
Løn og gager	37.160
Pensionsbidrag	0
Andre omkostninger til social sikring	0
	<b>37.160</b>

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Det er ledelsens vurdering at den fremtidige indtjening vil kunne retablere kapitalen.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for L12a ApS, der er administrationselskab.

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

Til sikkerhed for gæld hos kreditinstitutter på 2.220 tkr. er der deponeret ejerpantebrev på nominelt 3.798 tkr. med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 4.592 tkr.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1