

---

# Øko-Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 36959657**

Borrisvej 5B  
6900 Skjern

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/04/2024**

---

**Allan Mark Myrvold Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Øko-Ejendomme ApS  
Borrisvej 5B  
6900 Skjern

CVR-nr.: 36959657  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Revisor** Agerbo Gruppen  
Ånumvej 28  
6900 Skjern  
DK Danmark  
CVR-nr.: 31742781  
P-enhed: 1014888760

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Øko-Ejendomme 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.

Astrup, den 26/04/2024

## Direktion

Allan Mark Myrvold Jensen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Øko-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øko-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - Danske Revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er nødvendigt til opstillingen 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.

Skjern, den 26/04/2024

Agerbo Gruppen  
CVR-nr.: 31742781  
Flemming Agerbo, mne16812  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 (regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023) udviser et overskud på DKK 180.870, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.534.609.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Øko-Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet aflægger sit første årsregnskab.

Årsrapport for 2023 er aflagt i DKK.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hvor enkel regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste er opgjort som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning opgøres som det slutfakturerede salg.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjenester og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 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.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>412.326</b>	<b>373.127</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-124.713	-124.247
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>287.613</b>	<b>248.880</b>
Andre finansielle indtægter		189	0
Øvrige finansielle omkostninger		-40.860	-34.491
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>246.942</b>	<b>214.389</b>
Skat af årets resultat	1	-66.072	-61.790
<b>Årets resultat</b>		<b>180.870</b>	<b>152.599</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		180.870	152.599
<b>I alt</b>		<b>180.870</b>	<b>152.599</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		5.545.323	5.670.036
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>5.545.323</b>	<b>5.670.036</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.545.323</b>	<b>5.670.036</b>
Andre tilgodehavender		1	4.870
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1</b>	<b>4.870</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1</b>	<b>4.870</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.545.324</b>	<b>5.674.906</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.484.609	2.303.739
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.534.609</b>	<b>2.353.739</b>
Hensættelse til udskudt skat		98.500	82.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>98.500</b>	<b>82.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter		466.656	773.888
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>466.656</b>	<b>773.888</b>
Gæld til realkreditinstitutter		310.000	310.000
Gæld til banker		16.208	69.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1
Skyldig selskabsskat		36.272	25.290
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.083.079	2.059.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.445.559</b>	<b>2.464.579</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.912.215</b>	<b>3.238.467</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.545.324</b>	<b>5.674.906</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	50.272	37.290
Ændring af udskudt skat	15.800	24.500
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>66.072</b>	<b>61.790</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	6.603.405
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.603.405</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	933.369
Årets afskrivning	124.713
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1.058.082</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.545.323</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet af stillet kaution for alt mellemværende med Nykredit Bank A/S og Øko-Tryk ApS og Myrvold Jensen Holding ApS i alt kr. 917.302.

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

Der er afgivet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt pengeinstitutter.

Ejerpantebrev kr. 180.000 og kr. 2.240.000 er deponeret til sikkerhed for alt selskabets mellemværende med Nykredit Bank A/S.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0