

Ejendomsselskabet, Mønstedsvvej 8, 8600 Silkeborg ApS

Mønstedsvvej 8, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 39 04 92 87

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. juni 2025

Heine Frommelt

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet, Mønstedsvvej 8, 8600 Silkeborg ApS Mønstedsvvej 8 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 39 04 92 87 Stiftet: 31. oktober 2017 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Heine Frommelt Poul Kristensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet, Mønstedsvvej 8, 8600 Silkeborg 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. maj 2025

Direktion:

Heine Frommelt

Poul Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet, Mønstedsvvej 8, 8600 Silkeborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Mønstedsvvej 8, 8600 Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 26. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom med udlejning som formål.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		8.475.257	6.585.432
Af- og nedskrivninger		-334.940	-301.106
Driftsresultat		8.140.317	6.284.326
Andre finansielle indtægter		121.620	5.161
Andre finansielle omkostninger		-854.451	-816.492
Resultat før skat		7.407.486	5.472.995
Skat af årets resultat	1	-1.631.040	-1.204.049
Årets resultat		5.776.446	4.268.946
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.700.000	9.900.000
Overført resultat		76.446	-5.631.054
I alt		5.776.446	4.268.946

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		30.799.837	30.913.376
Materielle anlægsaktiver	2	30.799.837	30.913.376
Anlægsaktiver		30.799.837	30.913.376
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		186.604	71.038
Tilgodehavender		186.604	71.038
Likvide beholdninger		4.430.927	2.830.973
Omsætningsaktiver		4.617.531	2.902.011
<hr/>			
Aktiver		35.417.368	33.815.387
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.090.372	2.013.926
Forslag til udbytte		5.700.000	9.900.000
Egenkapital		7.840.372	11.963.926
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		1.368.433	1.200.789
Hensatte forpligtelser		1.368.433	1.200.789
<hr/>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.801.271	17.053.233
Deposita		1.161.990	1.161.990
Langfristede gældsforpligtelser	3	21.963.261	18.215.223
Leverandører af varer og tjenesteydelser		480.606	553.688
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.500.000	1.500.000
Anden gæld		493.527	196.617
Periodeafgrænsningsposter		1.771.169	185.144
Kortfristede gældsforpligtelser		4.245.302	2.435.449
Gældsforpligtelser		26.208.563	20.650.672
<hr/>			
Passiver		35.417.368	33.815.387
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	2.013.926	9.900.000	11.963.926
Forslag til resultatdisponering		76.446	5.700.000	5.776.446
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-9.900.000	-9.900.000
Egenkapital 31. december 2024	50.000	2.090.372	5.700.000	7.840.372

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.463.396	1.028.962
Regulering af udskudt skat	167.644	175.087
	1.631.040	1.204.049

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	32.366.966
Tilgang	221.400
Kostpris 31. december 2024	32.588.366
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.453.589
Årets afskrivninger	334.940
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.788.529
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	30.799.837

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.301.271	1.500.000	0	18.553.233
Deposita	1.161.990	0	1.161.990	1.161.990
	23.463.261	1.500.000	1.161.990	19.715.223

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for al Eurowheels Danmark A/S' engagement med Jyske Bank.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev på 102.000 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 30.800 tkr. Ejerpantebrevet er ligeledes stillet til sikkerhed for alt engagement Eurowheels Danmark A/S har med Jyske Bank.

Noter

2024 2023

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2

2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Mønstedsvej 8, 8600 Silkeborg ApS for 2024 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af el indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets lejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-50 år	75 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.