

Ejendomsselskabet af 23/3 04 A/S

Drejerskovvej 21
4760 Vordingborg

CVR.nr. 21 78 67 48

Årsrapport for året 2023/24

26. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. januar 2025.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 23/3 04 A/S Drejerskovvej 21 4760 Vordingborg CVR-nr.: 21 78 67 48 Stiftet: 1. januar 1999 Hjemsted: Vordingborg Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Bestyrelse	Michael Ravn Pedersen Michelle Pedersen Anne-Kirstine Ravn Pedersen
Direktion	Anne-Kirstine Ravn Pedersen
Pengeinstitut	Lollands Bank A/S Algade 52 4760 Vordingborg
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 37 12 19 24 P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet af 23/3 04 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 2. december 2024

I direktionen

Anne-Kirstine Ravn Pedersen

I bestyrelsen

Michael Ravn Pedersen

Michelle Pedersen

Anne-Kirstine Ravn Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 23/3 04 A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23/3 04 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 2. december 2024

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Lotte Jensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne1077

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 23/3 04 A/S er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 25 år, scrapværdi 0-40%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år, scrapværdi 0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat:

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
BRUTTOFORTJENESTE	565.276	471.922
1 Personaleomkostninger	-10.000	-10.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-211.795	-214.142
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	343.481	247.780
Andre finansielle indtægter	494	484
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-13.695	-10.296
Andre finansielle omkostninger	-98.815	-106.586
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	231.465	131.382
Skat af årets resultat	-50.872	-29.127
ÅRETS RESULTAT	180.593	102.255
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	180.000	102.000
Overført til næste år	593	255
	180.593	102.255

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	5.985.867	6.193.462
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.800	7.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.988.667</u>	<u>6.200.462</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.988.667</u>	<u>6.200.462</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	25.182	24.689
Periodeafgrænsningsposter	78.634	77.399
Tilgodehavender i alt	<u>103.816</u>	<u>102.088</u>
Likvide beholdninger	<u>332.196</u>	<u>222.606</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>436.012</u>	<u>324.694</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.424.679</u></u>	<u><u>6.525.156</u></u>

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud	1.102.247	1.101.654
Forslag til udbytte for regnskabsåret	180.000	102.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.782.247</u>	<u>1.703.654</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	291.555	319.245
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>291.555</u>	<u>319.245</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	3.134.462	3.426.327
Selskabsskat	78.562	57.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.213.024</u>	<u>3.483.681</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	291.865	286.697
Gæld til tilknyttede virksomheder	767.040	637.016
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	78.948	94.863
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.137.853</u>	<u>1.018.576</u>
2 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.350.877</u>	<u>4.502.257</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.424.679</u>	<u>6.525.156</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	10.000	10.000
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,1</u>	<u>0,1</u>
2 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>1.913.440</u>	<u>2.226.923</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>3.426.327</u>	<u>3.713.024</u>
	<u>5.985.867</u>	<u>6.193.462</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>1.697.000</u>	<u>1.697.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør	<u>5.985.867</u>	<u>6.193.462</u>
4 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

Anne-Kirstine Ravn Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne-Kirstine Ravn Pedersen

Direktør

ID: 06c1f7e5-b5e0-414b-a0ac-6c632d49819b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2025 kl.: 08:20:49

Underskrevet med MitID



Anne-Kirstine Ravn Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne-Kirstine Ravn Pedersen

Dirigent

ID: 06c1f7e5-b5e0-414b-a0ac-6c632d49819b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2025 kl.: 08:20:49

Underskrevet med MitID



Michael Ravn Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Ravn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

ID: f682dd1d-b7f4-492d-98bb-7417b738d94a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2025 kl.: 08:09:08

Underskrevet med MitID



Michelle Pederen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michelle Pedersen

Bestyrelsesmedlem

ID: 4df24a02-ff8f-462a-8f28-5e0a119ae90d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2025 kl.: 16:09:01

Underskrevet med MitID



Lotte Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lotte Jensen

Revisor

ID: 97d8a434-6e1c-4515-b318-bcfe133cb649

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2025 kl.: 10:19:14

Underskrevet med MitID

