



**Ejendomsselskabet Ellemosen 9 Ry  
ApS**

Læsøvej 6  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 43356909

**Årsrapport 01.07.2022 - 31.12.2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
19.04.2024

---

**Morten Thøgersen**  
Dirigent

# Indhold

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                           | 2  |
| Ledelsespåtegning                                                | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning                                                | 5  |
| Resultatopgørelse for 2022/23                                    | 6  |
| Balance pr. 31.12.2023                                           | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2022/23                                 | 9  |
| Noter                                                            | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                                         | 11 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Ellemosen 9 Ry ApS

Læsøvej 6

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 43356909

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.07.2022 - 31.12.2023

## Direktion

Morten Thøgersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023 for Ejendomsselskabet Ellemosen 9 Ry ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 19.04.2024

**Direktion**

**Morten Thøgersen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ellemosen 9 Ry ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ellemosen 9 Ry ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 19.04.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Michael Bach**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691

### **Naja Vestergaard Jessen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne49070

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje, udleje og drive ejendomme.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 102 t.kr. hvilket ledelsen ikke anser for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022/23

|                                        | Note | 2022/23<br>kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>291.666</b> |
| Af- og nedskrivninger                  | 1    | (67.619)       |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>224.047</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 5.104          |
| Andre finansielle omkostninger         | 2    | (107.837)      |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>121.314</b> |
| Skat af årets resultat                 | 3    | (19.432)       |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>101.882</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |
| Overført resultat                      |      | 101.882        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>101.882</b> |

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

|                             | Note | 2022/23<br>kr.   |
|-----------------------------|------|------------------|
| Grunde og bygninger         |      | 3.614.403        |
| <b>Materielle aktiver</b>   | 4    | <b>3.614.403</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>        |      | <b>3.614.403</b> |
| Andre tilgodehavender       |      | 11.777           |
| <b>Tilgodehavender</b>      |      | <b>11.777</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b> |      | <b>226.023</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |      | <b>237.800</b>   |
| <b>Aktiver</b>              |      | <b>3.852.203</b> |

**Passiver**

|                                          | <b>Note</b> | <b>2022/23</b>   |
|------------------------------------------|-------------|------------------|
|                                          |             | <b>kr.</b>       |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000           |
| Overført overskud eller underskud        |             | 101.882          |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>141.882</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 8.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 3.682.889        |
| Skyldige sambeskatningsbidrag            |             | 19.432           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>3.710.321</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>3.710.321</b> |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>3.852.203</b> |
| Personaleforhold                         | 5           |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 6           |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------|
| Indskudt ved stiftelse    | 40.000                         | 0                                              | 40.000         |
| Årets resultat            | 0                              | 101.882                                        | 101.882        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>40.000</b>                  | <b>101.882</b>                                 | <b>141.882</b> |

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

|                                     | <b>2022/23</b> |
|-------------------------------------|----------------|
|                                     | <b>kr.</b>     |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 67.619         |
|                                     | <b>67.619</b>  |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|                                                       | <b>2022/23</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------|
|                                                       | <b>kr.</b>     |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 107.819        |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 18             |
|                                                       | <b>107.837</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|             | <b>2022/23</b> |
|-------------|----------------|
|             | <b>kr.</b>     |
| Aktuel skat | 19.432         |
|             | <b>19.432</b>  |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | <b>Grunde<br/>og bygninger<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Tilgange                            | 3.807.572                              |
| Afgange                             | (125.550)                              |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.682.022</b>                       |
| Årets afskrivninger                 | (67.619)                               |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(67.619)</b>                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>3.614.403</b>                       |

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Thøgersen Holding 2018 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen. Regnskabet omfatter perioden 01.07.2022 til 31.12.2023.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           | <b>Brugstid</b> |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 50              |

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.