

Årsregnskabet

Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS

Vægten, 7
7500 Holstebro

CVR.nr.: 38 97 73 69

ÅRSRAPPORT 2023/2024

Regnskabsperiode: 1/10 2023 - 30/9 2024

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. marts 2025

John Østermark Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2023 - 30/9 2024	10.
Balance pr. 30/9 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS

Vægten, 7
7500 Holstebro

CVR.nr.: 38 97 73 69

Telefon: 50 23 97 46

E-mail: johnstermarklarsen@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/10 2023 - 30/9 2024

Stiftelsesdato: 29/9 2017

Direktion

John Østermark Larsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. marts 2025

Direktion

.....
John Østermark Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023/2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

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

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi 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, f.eks. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på en vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade. Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrukket i posten.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes som tilgodehavender.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/10 2023 - 30/9 2024

Note		<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	BRUTTOTAB	-38.961	-18.639
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-17.353</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-38.961	-35.992
	Andre finansielle indtægter	3	0
	Andre finansielle omkostninger	<u>-158.226</u>	<u>-38.082</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-197.184	-74.074
4	Skat af årets resultat	<u>43.375</u>	<u>16.297</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-153.809</u>	<u>-57.777</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>-153.809</u>	<u>-57.777</u>
	I ALT	<u>-153.809</u>	<u>-57.777</u>

Balance pr. 30/9 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
3 Grunde og bygninger	<u>1.138.115</u>	<u>1.138.115</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.138.115</u>	<u>1.138.115</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.138.115</u>	<u>1.138.115</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.500	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.356.104	0
Udskudt skatteaktiv	82.392	39.017
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>6.024</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.442.996</u>	<u>45.041</u>
Likvide beholdninger	<u>45.848</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.488.844</u>	<u>45.041</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.626.959</u>	<u>1.183.156</u>

Balance pr. 30/9 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>-352.346</u>	<u>-198.537</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>-302.346</u>	<u>-148.537</u>
5 Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>784.793</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>784.793</u>
Gæld til kreditinstitutter	718.314	399.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.500	3.500
Gæld til kapitalinteressenter	146.500	142.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	212.991	1.873
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.848.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.929.305</u>	<u>546.900</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.929.305</u>	<u>1.331.693</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.626.959</u>	<u>1.183.156</u>
1 Going concern		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023/2024

	<u>1/10 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/09 2024</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	-198.537	0	0	-153.809	-352.346
	<u>-148.537</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-153.809</u>	<u>-302.346</u>

NOTER

Note 1 - Going concern

Årsregnskabet for 2023/2024 for Ejendomsselskabet af 29.09.2017 APS, er satt opp under forutsetning av fortsatt drift

Note 2 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. oktober 2023

Tilgang

Afgang

Kostpris 30. september 2024

Afskrivninger 1. oktober 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 30. september 2024

Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024

<u>2023/2024</u>	
	Grunde og bygninger
	<u>1.240.271</u>
	0
	0
	<u>1.240.271</u>
	102.156
	0
	0
	<u>102.156</u>
	<u>1.138.115</u>

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<u>0</u>	<u>17.353</u>
<u>0</u>	<u>17.353</u>

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

0	0
<u>-43.375</u>	<u>-16.297</u>
<u>-43.375</u>	<u>-16.297</u>

Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser

DLR Kredit

Langfristet gæld

<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<u>0</u>	<u>784.793</u>
<u>0</u>	<u>784.793</u>