

## EJKP A/S

Kværkebyvej 30

4100 Ringsted

CVR-nr. 10061946

## Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. september 2024

---

Ole Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for EJKP A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabets årsrapport for 2023/24 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 17. september 2024

### Direktion

Ole Hansen  
Direktør

### Bestyrelse

Martin Hansen  
Formand

Anja Gulddammer Oldenburg  
Medlem

Ole Hansen  
Medlem

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EJKP A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EJKP A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling 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.

Ringted, den 17. september 2024

**Sønderup I/S**  
**Statsautoriserede revisorer**  
CVR-nr. 31824559

Tom Sønderup  
Statsautoriseret revisor  
mne10489

**Resultatopgørelse**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>365.963</b>	<b>401.091</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-107.927	-107.927
<b>Driftsresultat</b>		<b>258.036</b>	<b>293.164</b>
Andre finansielle indtægter		339	0
Andre finansielle omkostninger		-98.884	-49.806
<b>Resultat før skat</b>		<b>159.490</b>	<b>243.358</b>
Skat af årets resultat		-35.175	-53.539
<b>Årets resultat</b>		<b>124.315</b>	<b>189.819</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		124.315	189.819
<b>Resultatdisponering</b>		<b>124.315</b>	<b>189.819</b>

**Balance 30. april 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.485.328	5.593.254
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.485.328</u>	<u>5.593.254</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>5.485.328</u>	<u>5.593.254</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>382.539</u>	<u>291.305</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>382.539</u>	<u>291.305</u>
<b>Aktiver</b>		<u>5.867.866</u>	<u>5.884.559</u>

## Balance 30. april 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Reserve for opskrivninger		1.991.186	2.055.861
Overført resultat		-193.105	-382.095
<b>Egenkapital</b>		<b>2.299.082</b>	<b>2.174.766</b>
Hensættelser til udskudt skat		976.926	993.843
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>976.926</b>	<b>993.843</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.835.538	1.966.075
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.835.538</b>	<b>1.966.075</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		167.000	184.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		365.103	264.646
Selskabsskat		52.092	70.457
Anden gæld		155.126	213.772
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>756.321</b>	<b>749.875</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.591.859</b>	<b>2.715.950</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.867.866</b>	<b>5.884.559</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Selskabets væsentligste aktiviteter	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for opskrivning</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2023	501.000	2.055.861	-382.095	2.174.766
Årets resultat	0	0	124.315	124.315
Tilbageførte opskrivinger i året	0	-64.675	64.675	0
<b>Egenkapital 30. april 2024</b>	<b>501.000</b>	<b>1.991.186</b>	<b>-193.105</b>	<b>2.299.081</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



## Noter

2023/24

2022/23

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.335 efter 5 år.

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for ABC Industrigummi Holding ApS, cvr nr. 25 24 98 01 der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.003, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.485.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

### 4. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJKP A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Direkte driftsomkostninger

Direkte driftsomkostninger omfatter regnskabsårets direkte driftsomkostninger, herunder ejendomsskatter, vedligeholdelse, forbrugsomkostninger m.v..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Likvider

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Ole Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Hansen

Direktør

ID: 8cf74be9-590f-4f10-962b-710f6bb5befc

Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 09:55:32

Underskrevet med MitID



## Ole Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 8cf74be9-590f-4f10-962b-710f6bb5befc

Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 09:55:32

Underskrevet med MitID



## Ole Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Hansen

Dirigent

ID: 8cf74be9-590f-4f10-962b-710f6bb5befc

Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 09:55:32

Underskrevet med MitID



## Anja Gulddammer Oldenburg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anja Gulddammer Oldenburg

Bestyrelsesmedlem

ID: b4f62ee9-1167-40d7-b067-8c2f686dfcca

Tidspunkt for underskrift: 24-09-2024 kl.: 09:26:40

Underskrevet med MitID



## Martin Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Bonfils Hansen

Bestyrelsesformand

ID: b6547c99-31ac-44b0-b97d-9071c3493a72

Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 09:52:09

Underskrevet med MitID



## Tom Sønderup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: f912a5ff-63ee-4054-bfe1-b6fe6350ab8a

Tidspunkt for underskrift: 24-09-2024 kl.: 10:12:51

Underskrevet med MitID

