



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ryes Plads
Prinsessegade 60
7000 Fredericia
T +45 76 34 40 05

CVR nr. 25 49 21 45

fredericia@rsm.dk
www.rsm.dk

79.301 ApS

Toldbodvej 64, 7000 Fredericia

CVR-nr. 10 27 92 91

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2024.

Jørgen Rossen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for 79.301 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 19. november 2024

Direktion

Jørgen Rossen Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i 79.301 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 79.301 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisorerers 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 revisorerers 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Fredericia, den 19. november 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne27866

Selskabsoplysninger

Selskabet	79.301 ApS Toldbodvej 64 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 10 27 92 91
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Jørgen Rossen Nielsen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Prinsessegade 60 7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er indregnet i årsrapporten efter reglerne for investeringsejendomme og som det fremgår af note 3 og anvendt regnskabspraksis. I det omfang, at forudsætningerne herfor ændres, fx afkastkrav, vil dette have afgørende betydning for ejendommens værdiansættelse og denne betydning kan være væsentlig.

Der har ikke været andre væsentlige usikkerheder, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste	2.240.950	2.832.188
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-4.300.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.337	-19.857
Driftsresultat	2.212.613	-1.487.669
Andre finansielle indtægter	117	105
1 Øvrige finansielle omkostninger	-566.384	-564.445
Resultat før skat	1.646.346	-2.052.009
Skat af årets resultat	-362.179	451.461
Årets resultat	1.284.167	-1.600.548
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.284.167	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.600.548
Disponeret i alt	1.284.167	-1.600.548

Balance 30. september

Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.240	118.577
3 Investeringsejendomme	44.249.000	44.249.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.339.240</u>	<u>44.367.577</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.339.240</u>	<u>44.367.577</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	24.642
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>24.642</u>
Likvide beholdninger	0	1.247
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>25.889</u>
Aktiver i alt	<u>44.339.240</u>	<u>44.393.466</u>

Balance 30. september

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	10.467.803	9.183.637
Egenkapital i alt	12.467.803	11.183.637
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.658.646	2.610.253
Hensatte forpligtelser i alt	2.658.646	2.610.253
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.261.021	20.471.021
Deposita	1.187.246	1.098.546
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.448.267	21.569.567
4 Kortfristet del af langfristet gæld	1.210.000	1.202.553
Gæld til pengeinstitutter	1.043.366	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.440	3.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.903.512	6.905.023
Selskabsskat	313.786	421.960
Anden gæld	226.126	370.790
Periodeafgrænsningsposter	30.294	126.683
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.764.524	9.030.009
Gældsforpligtelser i alt	29.212.791	30.599.576
Passiver i alt	44.339.240	44.393.466

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	2.000.000	9.183.636	11.183.636
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.284.167	1.284.167
	2.000.000	10.467.803	12.467.803

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	147.120	202.380
Andre finansielle omkostninger	419.264	362.065
	566.384	564.445
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	263.166	167.381
Tilgang i årets løb	0	95.785
Kostpris ultimo	263.166	263.166
Af- og nedskrivninger primo	-144.589	-124.732
Årets afskrivninger	-28.337	-19.857
Af- og nedskrivninger ultimo	-172.926	-144.589
Regnskabsmæssig værdi ultimo	90.240	118.577
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	36.046.563	36.046.563
Kostpris ultimo	36.046.563	36.046.563
Regulering til dagsværdi primo	8.202.437	12.502.437
Årets regulering til dagsværdi	0	-4.300.000
Regulering til dagsværdi ultimo	8.202.437	8.202.437
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.249.000	44.249.000

Selskabets investeringsejendom består af en erhvervsejendom på i alt 10.863 m² beliggende i Fredericia.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/9 2024</u>
Afkastkrav	6%
Tomgangsprocent	0%

Erhvervsejendommen er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²) inkl. grundareal	4.073
Erhvervsejendommen er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²) ekskl. grundareal	16.214

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 2.600.000 kr./år.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 44.249 t.kr. pr. 30. september 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil dagsværdien falde med 4.141 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.151 t.kr.

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2024 kr.</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2024 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	20.471.021	1.210.000	19.261.021	14.350.000
Deposita	1.187.246	0	1.187.246	1.187.246
	<u>21.658.267</u>	<u>1.210.000</u>	<u>20.448.267</u>	<u>15.537.246</u>

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	44.249.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.471 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 44.249 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for selskabet og koncernforbundne selskabers gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets investeringsejendom.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørgen Rossen Nielsen Holding A/S, CVR-nr. 16 66 93 42, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 79.301 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Enkelte poster er dog ændret ved reklassifikation.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.