

Ejendomsselskabet af 2020 Herning A/S
Pontoppidansvej 5, 7400 Herning

CVR-nr. 11 16 99 02

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024

Ejnar Kristiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet af 2020 Herning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. juli 2024

Direktion

Ejnar Kristiansen

Bestyrelse

Søren Kristiansen

Kirsten Kristiansen

Ejnar Kristiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 2020 Herning A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2020 Herning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

Herning, den 5. juli 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 2020 Herning A/S Pontoppidansvej 5 7400 Herning
	CVR-nr.: 11 16 99 02
	Stiftet: 1. september 1987
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Kristiansen Kirsten Kristiansen Ejnar Kristiansen
Direktion	Ejnar Kristiansen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Modervirksomhed	EJKI Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af bygninger til udlejning og salg samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21.650 kr. mod -20.832 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 29.985 kr. mod 77.618 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2020 Herning A/S 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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger med tillæg af indirekte omkostninger og finansieringsomkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 2020 Herning A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-21.650	-20.832
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	227.237	128.226
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-167.144</u>	<u>-7.884</u>
Resultat før skat	38.443	99.510
Skat af årets resultat	<u>-8.458</u>	<u>-21.892</u>
Årets resultat	<u>29.985</u>	<u>77.618</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>29.985</u>	<u>77.618</u>
Disponeret i alt	<u>29.985</u>	<u>77.618</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	38.983.103	35.368.671
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>38.983.103</u>	<u>35.368.671</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>38.983.103</u>	<u>35.368.671</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.919.847	3.673.880
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>365.577</u>	<u>38.730</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.285.424</u>	<u>3.712.610</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.285.424</u>	<u>3.712.610</u>
	Aktiver i alt	<u>43.268.527</u>	<u>39.081.281</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	700.000	700.000
Overført resultat	2.941.786	2.911.801
Egenkapital i alt	3.641.786	3.611.801
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	434.657	60.622
Hensatte forpligtelser i alt	434.657	60.622
Gældsforpligtelser		
3 Kreditinstitutter i øvrigt	36.070.593	32.620.408
Langfristede gældsforpligtelser i alt	36.070.593	32.620.408
Leverandører af varer og tjenesteydelser	163.825	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.867.092	2.706.247
Anden gæld	90.574	62.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.121.491	2.788.450
Gældsforpligtelser i alt	39.192.084	35.408.858
Passiver i alt	43.268.527	39.081.281

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	700.000	2.834.183	3.534.183
Årets overførte overskud eller underskud	0	77.618	77.618
Egenkapital 1. januar 2023	700.000	2.911.801	3.611.801
Årets overførte overskud eller underskud	0	29.985	29.985
	700.000	2.941.786	3.641.786

Noter

	2023	2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	167.144	7.884
	167.144	7.884
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023	35.368.671	0
Tilgang i årets løb	3.614.432	35.368.671
Kostpris 31. december 2023	38.983.103	35.368.671
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	38.983.103	35.368.671
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	2.602.115	1.127.291
3. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	36.070.593	32.620.408
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	36.070.593	32.620.408
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har tab til fremførelse på aktier med en skatteværdi på 585 t.kr., hvilke ikke er aktiveret under hensyntagen til usikkerheden omkring den tidsmæssige horisont for udnyttelse heraf.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån/garantier og gæld til realkreditinstitut. De tilknyttede virksomheders bankgæld/garantier og realkreditgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 37.431 t.kr.

Noter

4. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EJKI Holding ApS, CVR-nr. 34 88 73 65, som er administrationsselskab 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.

Ejnar Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
ID: 93f7614b-4b1c-4ad0-bd1f-d90a47f28ebb
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 15:11:18
Underskrevet med MitID



Ejnar Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 93f7614b-4b1c-4ad0-bd1f-d90a47f28ebb
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 15:11:18
Underskrevet med MitID



Søren Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Kristiansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 4605e595-614f-4bb3-b217-188530815f65
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 12:37:17
Underskrevet med MitID



Kirsten Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kirsten Kristiansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 41ef791e-8d56-4508-9e19-d68e834dfcd2
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 14:05:27
Underskrevet med MitID



Peter Vinderslev

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Vinderslev
Revisor
ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 15:13:23
Underskrevet med MitID



Ejnar Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent
ID: 93f7614b-4b1c-4ad0-bd1f-d90a47f28ebb
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 15:16:43
Underskrevet med MitID

