
Ejnar Schous Allé 2 ApS

Ejnar Schous Alle 2, 7130 Juelsminde

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 17 51 86 82

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/6 2024

Klaus Krøner
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejnar Schous Allé 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 27. juni 2024

Direktion

Klaus Krøner
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejnar Schous Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejnar Schous Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Trekantområdet, den 27. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejnar Schous Allé 2 ApS
Ejnar Schous Alle 2
7130 Juelsminde

CVR-nr: 17 51 86 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 30. december 1993

Regnskabsår: 30. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hedensted

Direktion

Klaus Krøner

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		244.014	103.301
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-63.556	-64.345
Resultat før finansielle poster		180.458	38.956
Finansielle indtægter		125	0
Finansielle omkostninger	2	-55.679	-43.969
Resultat før skat		124.904	-5.013
Skat af årets resultat	3	-40.839	-12.872
Årets resultat		84.065	-17.885

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	84.065	-17.885
	84.065	-17.885

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.145.983	2.207.216
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.323
Materielle anlægsaktiver	4	2.145.983	2.209.539
Anlægsaktiver		2.145.983	2.209.539
Likvide beholdninger		57.696	62.033
Omsætningsaktiver		57.696	62.033
Aktiver		2.203.679	2.271.572

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		210.000	210.000
Overført resultat		370.224	286.159
Egenkapital		580.224	496.159
Gæld til realkreditinstitutter		1.072.535	1.188.478
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.072.535	1.188.478
Gæld til realkreditinstitutter	5	125.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.440	25.934
Gæld til tilknyttede virksomheder		302.641	378.129
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		40.839	12.872
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		550.920	586.935
Gældsforpligtelser		1.623.455	1.775.413
Passiver		2.203.679	2.271.572
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	210.000	286.159	496.159
Årets resultat	0	84.065	84.065
Egenkapital 31. december	210.000	370.224	580.224

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	11.640	14.544
	44.039	29.425
	55.679	43.969

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	40.839	12.872
	40.839	12.872

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar
Kostpris 31. december

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
	3.262.810	17.433
	3.262.810	17.433

Ned- og afskrivninger 1. januar
Årets afskrivninger
Ned- og afskrivninger 31. december

	1.055.594	15.110
	61.233	2.323
	1.116.827	17.433

Regnskabsmæssig værdi 31. december

	2.145.983	0
--	------------------	----------

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	572.535	688.478
Mellem 1 og 5 år	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Langfristet del	1.072.535	1.188.478
Inden for 1 år	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>1.197.535</u>	<u>1.313.478</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	2.145.983	2.207.216

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 303, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejnar Schous Allé 2 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger i forlængelse af ejendommen samt kontorhold m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.