

**EJENDOMSELSKABET AF 15. MAJ 1994 ApS**

**Borgergade 84  
9362 Gandrup**

**CVR-nummer 17835793**

**Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29.05.2024

  
\_\_\_\_\_  
Jan Toldbod  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

EJENDOMSSELSKABET AF 15. MAJ 1994 ApS

Borgergade 84

9362 Gandrup

CVR-nummer:

17835793

Regnskabsperiode:

1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Jan Toldbod

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab.

Fynsgade 4

9700 Brønderslev

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSSELSKABET AF 15. MAJ 1994 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gandrup, 6. maj 2024

**Direktionen:**

Jan Toldbod

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den



Jan Toldbod

Dirigent

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

---

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET AF 15. MAJ 1994 ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 15. MAJ 1994 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2023 - 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 for 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

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 væsentlig 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.

Brønderslev, 6. maj 2024

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

  
Morten Bruun Jacobsen  
Partner, Registreret revisor  
mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive fast ejendom med henblik på domicil for Spar Gandrup (søsterselskab).

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>974.301</b>	<b>991</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-265.135	-259
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>709.166</b>	<b>732</b>
1	Finansielle indtægter	2.456	10
2	Finansielle omkostninger	-90.930	-127
	<b>Resultat før skat</b>	<b>620.692</b>	<b>615</b>
3	Skat af årets resultat	-136.542	-131
	<b>Årets resultat</b>	<b>484.150</b>	<b>484</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	400.000	500
	Overført resultat	84.150	0
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>484.150</b>	<b>500</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
4	Grunde og bygninger	7.302.213	7.246
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	414.207	621
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.716.420</b>	<b>7.867</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.716.420</b>	<b>7.867</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.511	29
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	82.067	230
7	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	217.225	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>303.803</b>	<b>259</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>141.646</b>	<b>268</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>445.449</b>	<b>528</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.161.869</b>	<b>8.394</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
8	Virksomhedskapital	1.250.000	1.250
	Overført resultat	2.120.507	2.036
	Foreslået udbytte	900.000	500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.270.507</b>	<b>3.786</b>
	Hensættelser til udskudt skat	394.069	383
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>394.069</b>	<b>383</b>
	Kreditinstitutter	2.279.021	2.956
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	224.822	209
	Gæld til tilknyttede virksomheder	475.001	575
	Selskabsskat	125.246	148
	Anden gæld	393.203	319
	Periodeafgrænsningsposter	0	18
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.497.293</b>	<b>4.225</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.497.293</b>	<b>4.225</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.161.869</b>	<b>8.394</b>
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	1.250	2.036	500	3.786
Årets resultat	<u>0</u>	<u>84</u>	<u>400</u>	<u>484</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>1.250</u></b>	<b><u>2.121</u></b>	<b><u>900</u></b>	<b><u>4.271</u></b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0            7
	Andre finansielle indtægter	2.456        2
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.456        10</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	0            12
	Andre finansielle omkostninger	90.930      115
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>90.930      127</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	125.246     148
	Regulering af udskudt skat	11.296      -17
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>136.542     131</b>
<b>4</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
	Kostpris 1. januar	10.108.526    9.992
	Tilgang i årets løb	289.986       117
	<b>Kostpris 31. december</b>	<b>10.398.512   10.109</b>
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.862.946   -2.635
	Årets af- og nedskrivninger	-233.353      -228
	<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-3.096.299   -2.863</b>
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>7.302.213    7.246</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	694.164	326
Tilgang i årets løb	0	368
Afgang i årets løb	-175.000	0
Kostpris 31. december	<u>519.164</u>	<u>694</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-73.175	-41
Årets af- og nedskrivninger	-31.782	-32
Afskrivninger 31. december	<u>-104.957</u>	<u>-73</u>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<u><b>414.207</b></u>	<u><b>621</b></u>
<b>6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>82.067</u>	<u>230</u>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt</b>	<u><b>82.067</b></u>	<u><b>230</b></u>
<b>7 Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>217.225</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender hos associerede virksomheder i alt</b>	<u><b>217.225</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>8 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	<u>1.250.000</u>	<u>1.250</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<u><b>1.250.000</b></u>	<u><b>1.250</b></u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Råbhui Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2488, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 7302.

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

---

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 2.487 ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld som udgør 0.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.