

**EJENDOMSSELSKABET AF 8/11 2017 A/S**

c/o DLG, Aksen, Ballesvej 2, 7000 Fredericia

CVR-nr. 19 24 30 87

**ÅRSRAPPORT FOR 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2024

**dirigent**

---

**Niklas Dupont Tellervo**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet af 8/11 2017 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18. april 2024

### Direktion

Christina Nielsen

### Bestyrelse

Hans Robin Philip  
formand

Christina Nielsen

Niklas Dupont Tellervo

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 8/11 2017 A/S c/o DLG, Aksen Ballesvej 2 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 19 24 30 87
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Fredericia
<b>Bestyrelse</b>	Hans Robin Philip, formand Christina Nielsen Niklas Dupont Tellervo
<b>Direktion</b>	Christina Nielsen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet omfatter at eje strategiske grundarealer inden for DLG-koncernen.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 264.874, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.306.066.

Ledelsen anser selskabets resultat for tilfredsstillende.

Der har ikke været anden aktivitet i årets løb. Udviklingen kan henføres til indirekte omkostninger i forbindelse med de omtalte grundarealer. Finansieringen af arealerne er sket via lån fra et koncernselskab med tilknyttede renteomkostninger.

### **Den forventede udvikling**

Det forventes at resultatet for 2024 vil være på niveau med 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 8/11 2017 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder øvrige administrative omkostninger.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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 skattemæssig underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Grunde	0 år
--------	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Udskudt skat

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer nominel værdi.

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Administrationsomkostninger		-33.753	-33.779
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-33.753</b>	<b>-33.779</b>
Finansielle omkostninger	1	-277.238	-135.404
<b>Resultat før skat</b>		<b>-310.991</b>	<b>-169.183</b>
Skat af årets resultat	2	46.117	14.008
<b>Årets resultat</b>		<b>-264.874</b>	<b>-155.175</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-264.874	-155.175
		<b>-264.874</b>	<b>-155.175</b>



**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.630.000	6.630.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.630.000</b>	<b>6.630.000</b>
Udskudte skatteaktiver		91.705	60.947
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>91.705</b>	<b>60.947</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.721.705</b>	<b>6.690.947</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.721.705</b>	<b>6.690.947</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-693.934	-429.060
<b>Egenkapital</b>		<b>1.306.066</b>	<b>1.570.940</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.415.639	5.120.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.415.639</b>	<b>5.120.007</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.415.639</b>	<b>5.120.007</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.721.705</b>	<b>6.690.947</b>
Eventualforpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	2.000.000	-429.060	1.570.940
Årets resultat	0	-264.874	-264.874
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>2.000.000</b>	<b>-693.934</b>	<b>1.306.066</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	277.238	135.158
Andre finansielle omkostninger	0	246
	<u>277.238</u>	<u>135.404</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-68.418	-37.220
Regulering af skat vedrørende tidligere år	22.301	23.212
	<u>-46.117</u>	<u>-14.008</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		<u>6.630.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>6.630.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><u>6.630.000</u></u>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vilofoss A/S som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Noter

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

Selskabets majoritetsaktionær - Vilofoss A/S, CVR-nr. 82776214, Ballesvej 2, 7000 Fredericia.

Nærtstående parter:

Virksomheder, hvori hovedaktionæren har bestemmende indflydelse og datterselskaber tilhørende DLG-koncernen samt dattervirksomheder tilhørende Vilofoss-koncernen. Selskabets direktion og bestyrelse.

Koncernregnskab:

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet.

Koncernregnskabet kan blive rekvireret hos Dansk Landbrugs Grovareselskab a.m.b.a., Ballesvej 2, 7000 Fredericia, CVR nr. 24 24 69 30.