

# Ertmann Ejendomsinvest A/S

Køng Møllevej 11  
4750 Lundby

CVR-nr. 20746491

## Årsrapport for 2023/24

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. april 2024

---

Claes Olsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Ertmann Ejendomsinvest 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. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køng Mølle, den 7. april 2024

**Direktion**

Claes Olsen  
Direktør

**Bestyrelse**

Nikolas Ertmann Olsen  
Formand

Julie Ertmann Olsen  
Medlem

Claes Olsen  
Medlem

**Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden** Ertmann Ejendomsinvest A/S  
Køng Møllevej 11  
4750 Lundby

Telefon 4063 3796

CVR-nr. 20746491

Stiftelsesdato 19. januar 1998

Hjemsted Vordingborg

Regnskabsår 1. april 2023 - 31. marts 2024

**Bestyrelse** Nikolas Ertmann Olsen  
Julie Ertmann Olsen  
Claes Olsen, Direktør

**Direktion** Claes Olsen

**Ledelsesberetning**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, udlejning og salg af fast ejendom.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 udviser et resultat på kr. -4.166, og selskabets balance pr. 31. marts 2024 udviser en balancesum på kr. 490.428, og en egenkapital på kr. 490.428.

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ertmann Ejendomsinvest A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets

### **Anvendt regnskabspraksis**

regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestede eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.341</b>	<b>1.140.082</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-1.174.339
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5.341</b>	<b>-34.257</b>
Andre finansielle omkostninger		0	-1.634
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.341</b>	<b>-35.891</b>
Skat af årets resultat	3	1.175	29.854
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.166</b>	<b>-6.037</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-4.166	-6.037
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-4.166</b>	<b>-6.037</b>



Balance 31. marts 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		489.225	722.899
Udskudte skatteaktiver		1.175	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>490.400</u>	<u>722.899</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>28</u>	<u>195</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>490.428</u>	<u>723.094</u>
<b>Aktiver</b>		<u>490.428</u>	<u>723.094</u>

Balance 31. marts 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-9.572	-5.406
<b>Egenkapital</b>		<b>490.428</b>	<b>494.594</b>
Selskabsskat		0	228.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>228.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>228.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>490.428</b>	<b>723.094</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.634</u>
	<b>0</b>	<b>1.634</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet selskabsskat	0	228.500
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.175</u>	<u>-258.354</u>
	<b>-1.175</b>	<b>-29.854</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	0	760.661
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-760.661</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	1.174.339
Årets reguleringer	<u>0</u>	<u>-1.174.339</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i sambeskatning med Ertmann Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber, for de samlede skatter.

Noter

2023/24

2022/23

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.