

EJENDOMSSELSKABET K.P. ApS
Østre Gjesingvej 5, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 20 79 13 49

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2024

Per Quitzau
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for EJENDOMSELKABET K.P. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 19. december 2024

Direktion

Per Quitzau
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET K.P. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET K.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Skjern, den 19. december 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren Jensen
statsautoriseret revisor
mne32733

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET K.P. ApS Østre Gjesingvej 5 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 20 79 13 49
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 25. regnskabsår
Direktion	Per Quitzau, direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Dattervirksomhed	Quitzau A/S, Esbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET K.P. ApS 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

EJENDOMSSELSKABET K.P. ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealisationværdi.

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.

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 nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	177.184	182.010
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-62.350	-62.350
Driftsresultat	114.834	119.660
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-104.477	-193.963
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	45.272	43.021
Andre finansielle indtægter	3	1.967
Øvrige finansielle omkostninger	-9.816	0
Resultat før skat	45.816	-29.315
2 Skat af årets resultat	-33.693	-40.599
Årets resultat	12.123	-69.914
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Disponeret fra overført resultat	-109.877	-187.714
Disponeret i alt	12.123	-69.914

Balance 30. september

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	374.080	436.430
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>374.080</u>	<u>436.430</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	740.609	845.086
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>740.609</u>	<u>845.086</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.114.689</u>	<u>1.281.516</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.053.996	3.027.533
	Periodeafgrænsningsposter	2.840	2.840
	Tilgodehavender i alt	<u>3.056.836</u>	<u>3.030.373</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.157</u>	<u>4.684</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.070.993</u>	<u>3.035.057</u>
	Aktiver i alt	<u>4.185.682</u>	<u>4.316.573</u>

Balance 30. september

Passiver	2024	2023
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.421.217	3.531.094
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	3.668.217	3.773.894
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.424	24.141
Hensatte forpligtelser i alt	10.424	24.141
Gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	59.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	59.400
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.320	1.320
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	455.311	373.150
Selskabsskat	40.410	74.668
Anden gæld	10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	507.041	459.138
Gældsforpligtelser i alt	507.041	518.538
Passiver i alt	4.185.682	4.316.573

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	3.718.808	114.400	3.958.208
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-187.714	117.800	-69.914
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	3.531.094	117.800	3.773.894
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	-109.877	122.000	12.123
	125.000	3.421.217	122.000	3.668.217

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af lokaler til Quitzau A/S samt besiddelse af aktier heri.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	47.410	59.400
Årets regulering af udskudt skat	-13.717	-18.801
	<u>33.693</u>	<u>40.599</u>

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	1.870.480	1.870.480
Kostpris 30. september	<u>1.870.480</u>	<u>1.870.480</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.434.050	-1.371.700
Årets afskrivninger	-62.350	-62.350
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-1.496.400</u>	<u>-1.434.050</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>374.080</u>	<u>436.430</u>

4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kostpris 1. oktober	902.471	927.791
Afgang i årets løb	0	-25.320
Kostpris 30. september	<u>902.471</u>	<u>902.471</u>
Opskrivninger 1. oktober	-57.385	136.578
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-104.477	-193.963
Opskrivninger 30. september	<u>-161.862</u>	<u>-57.385</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>740.609</u>	<u>845.086</u>

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Quitzau A/S	Esbjerg	100 %

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankengagement i dattervirksomhed.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Samlet selskabsskat i sambeskatningen udgør 125 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Quitzau

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Quitzau

Direktør

ID: 86698e6b-c639-45b4-ae3e-3ef58f24bf25

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 16:39:38

Underskrevet med MitID



Søren Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Nørgaard Jensen

Revisor

ID: 86bb35d6-9ba4-4af2-aa72-876b4f12ae08

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2024 kl.: 07:28:37

Underskrevet med MitID



Per Quitzau

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Quitzau

Dirigent

ID: 86698e6b-c639-45b4-ae3e-3ef58f24bf25

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2024 kl.: 17:10:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ef162dThJpY252246339

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.