

Ejendoms- og Udlejningsselskabet af 4. april 2002 ApS
Vardevej 140, 7280 Sønder Felding

CVR-nr. 26 55 10 99

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2024

Mads Ambrosius Høgfeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendoms- og Udlejningselskabet af 4. april 2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønder Felding, den 17. maj 2024

Direktion

Mads Ambrosius Høgføldt

Bestyrelse

Kenn Eriksen Byllemos

Mads Ambrosius Høgføldt

Karsten Dybkær Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendoms- og Udlejningsselskabet af 4. april 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendoms- og Udlejningsselskabet af 4. april 2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 om 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.

Ringkøbing, den 17. maj 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendoms- og Udlejningsselskabet af 4. april 2002 ApS Vardevej 140 7280 Sønder Felding
	CVR-nr.: 26 55 10 99 Stiftet: 4. april 2002 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december 22. regnskabsår
Bestyrelse	Kenn Eriksen Byllemos Mads Ambrosius Høgfeldt Karsten Dybkær Kristensen
Direktion	Mads Ambrosius Høgfeldt
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
Modervirksomhed	KMK Holding, Sdr. Felding A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendoms- og Udlejningselskabet af 4. april 2002 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsintægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Direkte omkostninger omfatter udgifter, der knytter sig til indtægter ved udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-40.011	2.070.883
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-164.456
Driftsresultat	-40.011	1.906.427
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	134.278	9.998
Andre finansielle indtægter	11.093	0
4 Finansielle omkostninger	-10.630	-1.098
Resultat før skat	94.730	1.915.327
5 Skat af årets resultat	-12.582	-265.750
Årets resultat	82.148	1.649.577
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	1.649.577
Disponeret fra overført resultat	-1.417.852	0
Disponeret i alt	82.148	1.649.577

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	5.000
8	Andre tilgodehavender	1.627.083	1.902.083
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.632.083</u>	<u>1.907.083</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.632.083</u>	<u>1.907.083</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	115.350	115.350
	Andre tilgodehavender	388.999	1.644.990
	Tilgodehavender i alt	<u>504.349</u>	<u>1.760.340</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.957.715</u>	<u>360.209</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.462.064</u>	<u>2.120.549</u>
	Aktiver i alt	<u>4.094.147</u>	<u>4.027.632</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.165.185	3.583.037
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Egenkapital i alt	3.790.185	3.708.037
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	981
Gæld til tilknyttede virksomheder	276.380	9.980
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	12.582	265.750
Anden gæld	15.000	42.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	303.962	319.595
Gældsforpligtelser i alt	303.962	319.595
Passiver i alt	4.094.147	4.027.632

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.583.037	0	3.708.037
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.417.852</u>	<u>1.500.000</u>	<u>82.148</u>
	<u>125.000</u>	<u>2.165.185</u>	<u>1.500.000</u>	<u>3.790.185</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i tidligere år bestået af erhvervsudlejning af fast ejendom. Aktiviteten består nu primært af investering og formueforvaltning samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom afhændelsesgevinster.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Fortjeneste ved salg af ejendomme (andre driftsindtægter)	<u>37.540</u>	<u>2.008.128</u>
	<u>37.540</u>	<u>2.008.128</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	<u>37.540</u>	<u>2.008.128</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>37.540</u>	<u>2.008.128</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	<u>0</u>	<u>164.456</u>
	<u>0</u>	<u>164.456</u>
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.630	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.098</u>
	<u>10.630</u>	<u>1.098</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>12.582</u>	<u>265.750</u>
	<u>12.582</u>	<u>265.750</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	0	6.973.767
Afgang i årets løb	0	-6.973.767
Kostpris 31. december 2023	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	-5.280.364
Årets afskrivninger	0	-164.456
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	5.444.820
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	0
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2023	5.000	5.000
Kostpris 31. december 2023	5.000	5.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.000	5.000
8. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2023	1.902.083	2.200.000
Afgang i årets løb	0	-22.917
Overførsler	-275.000	-275.000
Kostpris 31. december 2023	1.627.083	1.902.083
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.627.083	1.902.083
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	1.627.083	1.902.083
	1.627.083	1.902.083

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KMK Holding, Sdr. Felding A/S, CVR-nr. 14 09 36 99, som er administrationselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Mads Ambrosius Høgfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Ambrosius Høgfeldt
Direktør
ID: 1c5c96ed-92a3-4073-be2b-7aa2c9ae3d8e
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2024 kl.: 14:45:33
Underskrevet med MitID



Mads Ambrosius Høgfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Ambrosius Høgfeldt
Bestyrelsesmedlem
ID: 1c5c96ed-92a3-4073-be2b-7aa2c9ae3d8e
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2024 kl.: 14:45:33
Underskrevet med MitID



Kenn Eriksen Byllemos

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenn Eriksen Byllemos
Bestyrelsesmedlem
ID: ce398bd8-8976-4a94-a0d2-139f0bc585f6
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2024 kl.: 16:58:31
Underskrevet med MitID



Karsten Dybkær Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Karsten Dybkær Kristensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 3187b94e-d344-48b5-a8af-4056c0364217
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2024 kl.: 09:23:22
Underskrevet med MitID



Henrik Dalgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Dalgaard
Revisor
ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2024 kl.: 15:56:10
Underskrevet med MitID



Mads Ambrosius Høgfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Ambrosius Høgfeldt
Dirigent
ID: 1c5c96ed-92a3-4073-be2b-7aa2c9ae3d8e
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2024 kl.: 20:53:20
Underskrevet med MitID

