

---

# ***EJENDOMSSELSKABET AF 7/3- 2002 ApS***

Ladegårdsskov 7, 5560 Aarup

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 26 70 71 02

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 25/6 2024

Allan Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET AF 7/3-2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 25. juni 2024

**Direktion**

Allan Pedersen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET AF 7/3-2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 7/3-2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende 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.

Odense M, den 25. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

mne23318

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET AF 7/3-2002 ApS Ladegårdsskov 7 5560 Aarup  CVR-nr: 26 70 71 02 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Assens
<b>Direktion</b>	Allan Pedersen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>593.277</b>	<b>529</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-84.627	-96
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>508.650</b>	<b>433</b>
Finansielle indtægter	4	45.813	49
Finansielle omkostninger	5	0	-181
<b>Resultat før skat</b>		<b>554.463</b>	<b>301</b>
Skat af årets resultat	6	-130.836	-45
<b>Årets resultat</b>		<b>423.627</b>	<b>256</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	423.627	256
	<b>423.627</b>	<b>256</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	TDKK
Grunde og bygninger		3.976.166	4.060
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.976.166</b>	<b>4.060</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.976.166</b>	<b>4.060</b>
Udskudt skatteaktiv	7	175.542	164
Selskabsskat		0	10
<b>Tilgodehavender</b>		<b>175.542</b>	<b>174</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>331.998</b>	<b>305</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.016.442</b>	<b>1.895</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.523.982</b>	<b>2.374</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.500.148</b>	<b>6.434</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		3.136.047	2.712
<b>Egenkapital</b>		<b>3.336.047</b>	<b>2.912</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.807.145	3.277
Selskabsskat		86.723	0
Anden gæld		257.295	245
Periodeafgrænsningsposter		12.938	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.164.101</b>	<b>3.522</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.164.101</b>	<b>3.522</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.500.148</b>	<b>6.434</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	2.712.420	2.912.420
Årets resultat	0	423.627	423.627
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>3.136.047</b>	<b>3.336.047</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023 DKK	2022 TDKK
84.627	96
<b>84.627</b>	<b>96</b>

## 4. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2023 DKK	2022 TDKK
45.813	49
<b>45.813</b>	<b>49</b>

## 5. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

2023 DKK	2022 TDKK
0	181
<b>0</b>	<b>181</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	TDKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	133.782	53
Årets udskudte skat	-11.802	-8
Regulering af skat vedrørende tidligere år	8.856	0
	<u>130.836</u>	<u>45</u>

	2023	2022
	DKK	TDKK
<b>7. Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	163.740	156
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	11.802	8
Udskudt skatteaktiv 31. december	<u>175.542</u>	<u>164</u>

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 7/3-2002 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

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

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.