



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AF 05.03.2003 APS**

**HAVNEGADE 11, 9370 HALS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 30. APRIL 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. oktober 2023

---

Daniel Pape

**CVR-NR. 26 98 62 30**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 30. april</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS Havnegade 11 9370 Hals
	CVR-nr.: 26 98 62 30 Stiftet: 30. januar 2003 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 30. april
<b>Direktion</b>	Svend Pedersen Pape
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2023 for Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 25. oktober 2023

Direktion:

---

Svend Pedersen Pape

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 25. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er byggeri og handel samt udlejning af beboelsesejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 30. APRIL

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>552.910</b>	<b>326.528</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	102.060
Andre finansielle omkostninger.....	1	-121.462	-40.460
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>431.448</b>	<b>388.128</b>
Skat af årets resultat.....	2	-169.287	-85.388
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>262.161</b>	<b>302.740</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		262.161	302.740
<b>I ALT</b> .....		<b>262.161</b>	<b>302.740</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejendomme til videresalg.....		0	1.669.054
Varebeholdninger.....		0	1.669.054
Udskudte skatteaktiver.....		0	74.368
Andre tilgodehavender.....		5.428	271.552
Tilgodehavender.....		5.428	345.920
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	661.692	783.154
Værdipapirer.....		661.692	783.154
Likvide beholdninger.....		5.745.521	2.858.487
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.412.641</b>	<b>5.656.615</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.412.641</b>	<b>5.656.615</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		5.770.482	438.321
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.895.482</b>	<b>563.321</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		94.919	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	94.919	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.748	21.248
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.046	5.072.046
Anden gæld.....		379.446	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		422.240	5.093.294
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>517.159</b>	<b>5.093.294</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.412.641</b>	<b>5.656.615</b>
Eventualposter mv.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	438.321	563.321
Forslag til resultatdisponering.....		262.161	262.161
<b>Overførsler</b>			
Øvrige egenkapitalbevægelser.....		5.070.000	5.070.000
<b>Egenkapital 30. april 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>5.770.482</b>	<b>5.895.482</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	40.371		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	121.462	89		
	<b>121.462</b>	<b>40.460</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	94.919	0		
Regulering af udskudt skat.....	74.368	85.388		
	<b>169.287</b>	<b>85.388</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>3</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
	Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede udenlandske aktier		
Dagsværdi 30. april 2023.....	365.400	296.292		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-100.050	-21.412		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	94.919	0	0	0
	<b>94.919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HALS STORKØB HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
	2023	2022		
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring som følge af ændret præsentation**

I årsrapporten for 2022 var mellemværender med tilknyttede virksomheder præsenteret som hhv. "Gæld til selskabsdeltagere og ledelse" samt "Anden gæld". Præsentationen er ændret og sammenligningstallene er korrigeret, således at regnskabsposten "Gæld til tilknyttede virksomheder" forøges med 5.072.046 kr. og regnskabsposterne "Gæld til selskabsdeltagere og ledelse" reduceres med 1.762.229 kr. og "Anden gæld" reduceres med 3.309.817 kr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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 indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

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

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

#### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.