



Tlf.: 76 87 11 00
ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN STRØGET 19 APS

ØKÆRVEJ 22, 7330 BRANDE

ÅRSRAPPORT

1. SEPTEMBER 2022 - 31. AUGUST 2023

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

Jørn Nielsen

CVR-NR. 27 92 84 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Strøget 19 ApS Økærvej 22 7330 Brande
	CVR-nr.: 27 92 84 39 Stiftet: 30. juni 2004 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. september 2022 - 31. august 2023
Direktion	Jørn Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
Pengeinstitut	Handelsbanken Storegade 36 7330 Brande

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 for Ejendommen Strøget 19 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. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 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.

Brande, den 19. februar 2024

Direktion:

Jørn Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendommen Strøget 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Strøget 19 ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 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.

Ejstrupholm, den 19. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af butiksejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		213.726	155.320
Af- og nedskrivninger.....		-35.000	-35.000
DRIFTSRESULTAT		178.726	120.320
Andre finansielle omkostninger.....	2	-53.563	-67.131
RESULTAT FØR SKAT		125.163	53.189
Skat af årets resultat.....	3	-27.536	-11.702
ÅRETS RESULTAT		97.627	41.487
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		97.627	41.487
I ALT		97.627	41.487

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.311.667	3.346.667
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.311.667	3.346.667
ANLÆGSAKTIVER.....		3.311.667	3.346.667
Andre tilgodehavender.....		38.088	27.338
Tilgodehavender.....		38.088	27.338
Likvide beholdninger.....		35.704	86.955
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		73.792	114.293
AKTIVER.....		3.385.459	3.460.960
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.465.751	1.368.125
EGENKAPITAL.....		1.590.751	1.493.125
Hensættelse til udskudt skat.....		466.733	474.433
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		466.733	474.433
Gæld til realkreditinstitutter.....		228.206	480.513
Selskabsskat.....		35.236	19.402
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	263.442	499.915
Gæld til realkreditinstitutter.....		255.184	245.073
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		752.129	681.808
Selskabsskat.....		0	36.172
Anden gæld.....		49.220	22.434
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.064.533	993.487
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.327.975	1.493.402
PASSIVER.....		3.385.459	3.460.960
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2022.....	125.000	1.368.124	1.493.124
Forslag til resultatdisponering.....		97.627	97.627
Egenkapital 31. august 2023.....	125.000	1.465.751	1.590.751

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
	2022/23 kr.	2021/22 kr.		
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	14.748	13.369		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.815	53.762		
	53.563	67.131		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.236	19.402		
Regulering af udskudt skat.....	-7.700	-7.700		
	27.536	11.702		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. september 2022.....		4.000.000		
Kostpris 31. august 2023.....		4.000.000		
Af- og nedskrivninger 1. september 2022.....		653.333		
Årets afskrivninger.....		35.000		
Af- og nedskrivninger 31. august 2023.....		688.333		
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023.....		3.311.667		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/8 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	483.390	255.184	0	725.586
Selskabsskat.....	35.236	0	0	55.574
	518.626	255.184	0	781.160

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

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 JJBM HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets faste ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Strøget 19 ApS for 2022/23 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.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	3,3 mio. kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.