

Årsrapport

for

**Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS
Tofteengen 5
3540 Lyngø**

Cvr.nr. 29 97 73 48

for

året 2023

Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling, den 26. juni 2024.

Som dirigent -

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	2-3
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsregnskab for 2023 for Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS. Den samlede ledelse erklærer:

At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 26. juni 2024.

Direktør Thomas Bach Agerslev

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brønshøj, den 26. juni 2024.
REVISOR-FÆLLESSKABET af 1976 ApS
CVR-nr. 57 98 17 17

Jan Hansen (mne454)
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, som udlejes til erhverv.

Koncernforhold

Selskabet ejes 100% af Holdingselskabet af MGS Denmark Holding ApS - cvr.nr. 31 08 29 78.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med tilvalg fra klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Administrationsomkostninger

Omkostninger til administrative medarbejdere, juridisk assistance, revision, kontorartikler og edb.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, regulering af prioritetsgæld til dagsværdi samt nedskrivning af finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet MGS Denmark Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

Grunde og bygninger

Måles til dagsværdi baseret på en afkastberegning, hvor afkastsatsen er sat til 8%. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender hos lejere måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris hvor kurstab eller gevinster fordels over lånets løbetid.

Markedsværdien af finansielle aftaler (renteswap) optages under kortfristede gældsforpligtelser, og den årlige regulering af markedsværdien indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrig gæld måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Huslejeindtægter	1	1.560.000	1.560.000
Ejendomsomkostninger		<u>-282.516</u>	<u>-281.078</u>
Bruttoresultat		1.277.484	1.278.922
Administrationsomkostninger		<u>-19.900</u>	<u>-17.353</u>
		1.257.584	1.261.569
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.280.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		2.537.584	1.261.569
Finansielle indtægter		173.300	166.705
Finansielle udgifter tilknyttet virksomhed		-28.280	-161.764
Finansielle omkostninger		<u>-295.749</u>	<u>-77.514</u>
Ordinært resultat før skat		2.386.855	1.188.996
Skat af ordinært resultat	2	<u>-506.614</u>	<u>-270.379</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.880.241</u>	<u>918.617</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>1.880.241</u>	918.617
Disponeret i alt		<u>1.880.241</u>	<u>918.617</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>AKTIVER</u>			
Grunde og bygninger	3	<u>17.500.000</u>	<u>16.220.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.500.000</u>	<u>16.220.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.500.000</u>	<u>16.220.000</u>
Likvide beholdninger		<u>667.139</u>	<u>916.504</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>667.139</u>	<u>916.504</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>18.167.139</u></u>	<u><u>17.136.504</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>PASSIVER</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		<u>9.629.315</u>	<u>7.749.074</u>
Egenkapital i alt		<u>9.754.315</u>	<u>7.874.074</u>
Eventualskat		<u>996.484</u>	<u>645.982</u>
Hensatte forpligtelser i alt	4	<u>996.484</u>	<u>645.982</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.619.524
Kreditinstitutter i øvrigt		0	54.043
Depositum, lejemål		<u>780.000</u>	<u>780.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>780.000</u>	<u>3.453.567</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	766.450
Forudbetalt leje		162.500	162.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.893.041	3.854.497
Skyldig selskabsskat		156.112	174.196
Anden gæld		<u>3.424.687</u>	<u>205.238</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.636.340</u>	<u>5.162.881</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.412.824</u>	<u>9.262.430</u>
PASSIVER I ALT		<u>18.167.139</u>	<u>17.136.504</u>

Eventualforpligtelser

5

Egenkapitaloppgørelse

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført overskud		
Saldo primo	7.749.074	6.830.457
Årets resultat	1.880.241	918.617
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>9.629.315</u>	<u>7.749.074</u>
Foreslået udbytte		
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>9.754.315</u>	<u>7.874.074</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
0 <u>Personaleomkostninger</u>		
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
1 <u>Huslejeindtægter</u>		
Erhverv	<u>1.560.000</u>	<u>1.560.000</u>
	<u>1.560.000</u>	<u>1.560.000</u>
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Skat af ordinært resultat	156.112	174.196
Årets ændring i udskudt skat	<u>350.502</u>	<u>96.183</u>
	<u>506.614</u>	<u>270.379</u>
3 <u>Grund og bygninger</u>		
Anskaffelsessum primo	16.314.660	16.314.660
Tilgang til kostpris	0	0
Afgang til kostpris	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>16.314.660</u>	<u>16.314.660</u>
Opregulering til dagsværdi primo	-94.660	-94.660
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.280.000</u>	<u>0</u>
Samlet opregulering ultimo	<u>1.185.340</u>	<u>-94.660</u>
Balanceværdi ultimo	<u>17.500.000</u>	<u>16.220.000</u>

Noter

4 **Eventualskat**

Eventualskat vedrører skatteværdien af genvundne bygningsafskrivninger og ejendomsavance.

5 **Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 27. oktober 2006 A/S indtil 1/10-2023 og derefter med MGS Denmark Holding ApS fra 2/10-2023, som administrationselskab der hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat