



**Ejendomsselskabet af 8. november
2006 ApS**

Energivej 27
5260 Odense S
CVR-nr. 30066979

Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.02.2024

Knud E. Kildegård
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2022/23 | 7 |
| Balance pr. 30.09.2023 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022/23 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 8. november 2006 ApS
Energivej 27
5260 Odense S

CVR-nr.: 30066979
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

Bestyrelse

Peter Bisgård Jensen, formand
John Heller Storm
Knud Edvard Kildegård Andersen

Direktion

John Heller Storm, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for Ejendomsselskabet af 8. november 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 05.02.2024

Direktion

John Heller Storm
direktør

Bestyrelse

Peter Bisgård Jensen
formand

John Heller Storm

Knud Edvard Kildegård Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 8. november 2006 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 8. november 2006 ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 05.02.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Damgaard Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022/23

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 2.314.832 | 2.245.670 |
| Af- og nedskrivninger | | (279.198) | (279.198) |
| Driftsresultat | | 2.035.634 | 1.966.472 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 97.395 | 82.052 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (477.196) | (529.900) |
| Resultat før skat | | 1.655.833 | 1.518.624 |
| Skat af årets resultat | 3 | (364.283) | (334.237) |
| Årets resultat | | 1.291.550 | 1.184.387 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.291.550 | 1.184.387 |
| Resultatdisponering | | 1.291.550 | 1.184.387 |

Balance pr. 30.09.2023

Aktiver

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 23.901.970 | 24.181.168 |
| Materielle aktiver | 4 | 23.901.970 | 24.181.168 |
| Anlægsaktiver | | 23.901.970 | 24.181.168 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 95.592 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 748 | 0 |
| Tilgodehavender | | 96.340 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 23.172 | 100.005 |
| Omsætningsaktiver | | 119.512 | 100.005 |
| Aktiver | | 24.021.482 | 24.281.173 |

Passiver

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 10.572.725 | 9.281.175 |
| Egenkapital | | 14.572.725 | 13.281.175 |
| Udskudt skat | | 2.202.253 | 2.021.257 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.202.253 | 2.021.257 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.000 | 8.016 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 6.931.217 | 8.685.484 |
| Skyldig skat | | 157.287 | 135.241 |
| Anden gæld | | 150.000 | 150.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 7.246.504 | 8.978.741 |
| Gældsforpligtelser | | 7.246.504 | 8.978.741 |
| Passiver | | 24.021.482 | 24.281.173 |
| Personaleforhold | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 4.000.000 | 9.281.175 | 13.281.175 |
| Årets resultat | 0 | 1.291.550 | 1.291.550 |
| Egenkapital ultimo | 4.000.000 | 10.572.725 | 14.572.725 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|--|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 95.592 | 78.361 |
| Finansielle indtægter fra associerede virksomheder | 1.055 | 3.691 |
| Øvrige finansielle indtægter | 748 | 0 |
| | 97.395 | 82.052 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 477.188 | 528.763 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 8 | 1.137 |
| | 477.196 | 529.900 |

3 Skat af årets resultat

| | 2022/23 | 2021/22 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 183.287 | 153.241 |
| Ændring af udskudt skat | 180.996 | 180.996 |
| | 364.283 | 334.237 |

4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 30.731.056 |
| Kostpris ultimo | 30.731.056 |
| Af- og nedskrivninger primo | (6.549.888) |
| Årets afskrivninger | (279.198) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (6.829.086) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 23.901.970 |

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Eric Storm A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fratrukket omkostninger forbundet med udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets afskrivninger af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til

tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 50 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.