

# **Ejlersgaard Ejendomme A/S**

**Frederikshaldvej 37B  
8300 Odder**

**CVR-nr. 30 08 88 32**

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. maj 2024

---

Peter Koch Ejlersgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejlersgaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 24. maj 2024

### Direktion

Peter Koch Ejlersgaard  
direktør

### Bestyrelse

Anette Ejlersgaard  
formand

Patrick Koch Ejlersgaard

Peter Koch Ejlersgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejlersgaard Ejendomme A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejlersgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 24. maj 2024

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

Hans Høj Nygaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 40962

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejlersgaard Ejendomme A/S  
Frederikshaldvej 37B  
8300 Odder

CVR-nr.: 30 08 88 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Anette Ejlersgaard, formand  
Patrick Koch Ejlersgaard  
Peter Koch Ejlersgaard

### Direktion

Peter Koch Ejlersgaard, direktør

### Revisor

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom og andre aktiver, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 515.728, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.874.522.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejlersgaard Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## **Balancen**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.377</b>	<b>-12.325</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		444.444	0
Finansielle indtægter	1	96.640	61.886
Finansielle omkostninger		<u>-359</u>	<u>-501</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>531.348</b>	<b>49.060</b>
Skat af årets resultat		<u>-15.620</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>515.728</u></b>	<b><u>49.060</u></b>
Overført resultat		<u>515.728</u>	<u>49.060</u>
		<b><u>515.728</u></b>	<b><u>49.060</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.535.000	1.535.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.535.000</b>	<b>1.535.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.535.000</b>	<b>1.535.000</b>
Andre tilgodehavender		1.709.805	1.835.496
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.709.805</b>	<b>1.835.496</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>668.447</b>	<b>11.048</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.378.252</b>	<b>1.846.544</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.913.252</b>	<b>3.381.544</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.874.522	2.358.794
<b>Egenkapital</b>		<b>3.874.522</b>	<b>3.358.794</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.360	9.000
Selskabsskat		15.620	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.730</b>	<b>22.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>38.730</b>	<b>22.750</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.913.252</b>	<b>3.381.544</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	2.358.794	3.358.794
Årets resultat	0	515.728	515.728
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>2.874.522</u></b>	<b><u>3.874.522</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>96.640</u>	<u>61.886</u>
	<u><b>96.640</b></u>	<u><b>61.886</b></u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejlersgaard Finans ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anette Ejlersgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anette Ejlersgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 0b807af4-5587-4e27-a094-709d9c330a1e  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 21:58:59  
Underskrevet med MitID



## Patrick Koch Ejlersgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Patrick Koch Ejlersgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1e42dc3a-29e2-4ce7-90ed-2c476d171aa0  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 18:16:04  
Underskrevet med MitID



## Peter Koch Ejlersgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Koch Ejlersgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7f27cb6d-cb61-4cf9-8118-c982c61d8eb0  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 15:18:54  
Underskrevet med MitID



## Peter Koch Ejlersgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Koch Ejlersgaard  
Direktør  
ID: 7f27cb6d-cb61-4cf9-8118-c982c61d8eb0  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 15:18:54  
Underskrevet med MitID



## Hans Høj Nygaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hans Høj Nygaard  
Revisor  
ID: 4dcbba0e-6b0a-483c-b1b4-ede74ea30053  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 22:31:08  
Underskrevet med MitID



## Peter Koch Ejlersgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Koch Ejlersgaard  
Dirigent  
ID: 7f27cb6d-cb61-4cf9-8118-c982c61d8eb0  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 09:20:33  
Underskrevet med MitID

