

EJENDOMSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Lovsøvej 7

4230 Skælskør

CVR-nr. 30554183

Årsrapport 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-12-2024

Hans Ebbe Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Skælskør, den 03-12-2024

Direktion

Hans Ebbe Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Næstved, den 03-12-2024

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

EJENDOMSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS Lovsøvej 7 4230 Skælskør
CVR-nr.	30554183
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
Direktion	Hans Ebbe Jensen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet dets investeringsejendomme til dagsværdi, hvilket er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er tale om ældre boligejendomme, beliggende i Skælskør, opført i årene 1880 - 1910, som gennem årene stort set hele tiden har været fuldt udlejet. Disse er værdiansat til et afkast på 7,37% - 7,59%. Ledelsen vurderer, at den fastsatte værdi afspejler markedsværdien på ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 7,37% - 7,59%.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		693.334	515.146
Personaleomkostninger	1	-84.000	-42.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-219.158	-650.000
Driftsresultat		390.176	-176.854
Andre finansielle indtægter		786	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-61.107	-71.007
Andre finansielle omkostninger		-218.027	-206.858
Resultat før skat		111.828	-454.719
Skat af årets resultat		-24.594	104.236
Årets resultat		87.234	-350.483
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		-112.766	-350.483
Resultatdisponering		87.234	-350.483

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		10.015.000	9.950.000
Materielle anlægsaktiver		10.015.000	9.950.000
Anlægsaktiver		10.015.000	9.950.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.958	41.147
Andre tilgodehavender		17.761	17.895
Tilgodehavender		25.719	59.042
Likvide beholdninger		18.551	40.124
Omsætningsaktiver		44.270	99.166
Aktiver		10.059.270	10.049.166

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.804.034	1.916.800
Udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital		2.504.034	2.416.800
Hensættelser til udskudt skat		604.536	649.000
Hensatte forpligtelser		604.536	649.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.173.699	5.342.859
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.107.604	996.188
Selskabsskat		69.058	38.764
Langfristede gældsforpligtelser	2	6.350.361	6.377.811
Gæld til realkreditinstitutter		183.000	183.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.357	45.949
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		245.036	233.995
Periodeafgrænsningsposter		150.946	142.611
Kortfristede gældsforpligtelser		600.339	605.555
Gældsforpligtelser		6.950.700	6.983.366
Passiver		10.059.270	10.049.166
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	6		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personalemkostninger		
Lønninger	84.000	42.000
Personalemkostninger i alt	84.000	42.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 4.544 efter mere end 5 år.

3. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet dets investeringsejendomme til dagsværdi, hvilket er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er tale om ældre boligejendomme, beliggende i Skælskør, opført i årene 1880 - 1910, som gennem årene stort set hele tiden har været fuldt udlejet. Disse er værdiansat til et afkast på 7,37% - 7,59%. Ledelsen vurderer, at den fastsatte værdi afspejler markedsværdien på ejendommene.

4. Eventualforpligtelser**Sambeskatning**

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Øster Holding ApS, CVR 31578604, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 6.702 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 10.015.

6. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdireguleringen vedrørende investeringsejendomme ultimo regnskabsåret udgør tkr. 3.015 i alt. Ændring af dagsværdi der er indregnet i resultatopgørelsen i året udgør tkr. 219, ligeledes udgør ændring i dagsværdireserven under egenkapitalen kr. 0.

Ved beregningen af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Selskabet anvender en diskonteringsfaktor i intervallet 7,37% - 7,59% ved værdiansættelsen af ejendommene. Ejendommene er beliggende i centrum af Korsør og er boligejendomme.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Ebbe Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Ebbe Jensen

Direktør

ID: 6aefb0c4-7357-4089-9bd1-0cd1a6115347

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2024 kl.: 08:29:51

Underskrevet med MitID



Hans Ebbe Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Ebbe Jensen

Dirigent

ID: 6aefb0c4-7357-4089-9bd1-0cd1a6115347

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2024 kl.: 08:29:51

Underskrevet med MitID



Kenneth Bach Holmegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bach Holmegaard

Revisor

ID: 95a94b75-cb35-47b7-988d-411884a3e31c

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-12-2024 kl.: 13:06:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4a46d1Qukxx252206842

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.