



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ADELGADE 115 APS
C/O NINA JØRGENSEN, BAKKEN 7, 8660 SKANDERBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. november 2024

Arne B. Jepsen

CVR-NR. 30 59 57 77

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS c/o Nina Jørgensen Bakken 7 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 30 59 57 77 Stiftet: 21. maj 2007 Kommune: Skanderborg Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Nina Merete Jørgensen, formand Poul Louis Knudsen Lis Annette Horn Nils Carsten Knudsen
Direktion	Poul Louis Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 6. november 2024

Direktion:

Poul Louis Knudsen

Bestyrelse:

Nina Merete Jørgensen
Formand

Poul Louis Knudsen

Lis Annette Horn

Nils Carsten Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Aarhus, den 6. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af selskabets ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift for 2023/24 udviser et overskud på 76 tkr. før skat. Selskabet egenkapital udgør 2.499 tkr. pr. 30. juni 2024.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		143.450	356.803
Af- og nedskrivninger.....		-140.801	-139.946
DRIFTSRESULTAT		2.649	216.857
Andre finansielle indtægter.....		127.090	62.050
Andre finansielle omkostninger.....	1	-54.237	-55.675
RESULTAT FØR SKAT		75.502	223.232
Skat af årets resultat.....	2	-41.382	-78.207
ÅRETS RESULTAT		34.120	145.025
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		34.120	145.025
I ALT		34.120	145.025

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		4.846.443	4.966.522
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.130	2.929
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.848.573	4.969.451
Andre værdipapirer.....		1.351.601	1.433.846
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.351.601	1.433.846
ANLÆGSAKTIVER.....		6.200.174	6.403.297
Tilgodehavender fra salg.....		5.556	5.556
Andre tilgodehavender.....		56.431	37.377
Periodeafgrænsningsposter.....		0	13.909
Tilgodehavender.....		61.987	56.842
Likvider.....		110.889	69.505
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		172.876	126.347
AKTIVER.....		6.373.050	6.529.644
PASSIVER			
Anpartskapital.....		661.000	661.000
Overført overskud.....		1.838.291	1.804.172
EGENKAPITAL.....		2.499.291	2.465.172
Hensættelse til udskudt skat.....		10.848	14.794
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.848	14.794
Prioritetsgæld.....		2.786.732	2.991.802
Selskabsskat.....		45.328	79.034
Deposita.....		126.262	126.262
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.958.322	3.197.098
Prioritetsgæld.....		205.069	204.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.002	23.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		570.418	545.782
Selskabsskat.....		79.034	14.449
Anden gæld.....		18.978	14.838
Periodeafgrænsningsposter.....		8.088	49.628
Kortfristede gældsforpligtelser.....		904.589	852.580
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.862.911	4.049.678
PASSIVER.....		6.373.050	6.529.644
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	661.000	1.804.171	2.465.171
Forslag til resultatdisponering.....		34.120	34.120
Egenkapital 30. juni 2024.....	661.000	1.838.291	2.499.291

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	32.687	31.673	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	21.550	24.002	
	54.237	55.675	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.328	79.034	2
Regulering af udskudt skat.....	-3.946	-827	
	41.382	78.207	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....	7.032.223	19.596	
Tilgang.....	19.923	0	
Kostpris 30. juni 2024.....	7.052.146	19.596	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	2.065.701	16.667	
Årets afskrivninger	140.002	799	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....	2.205.703	17.466	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	4.846.443	2.130	
Finansielle anlægsaktiver			
		Andre værdipapirer	4
kr.			
Kostpris 1. juli 2023.....		1.244.998	
Tilgang.....		20.220	
Afgang.....		-229.532	
Kostpris 30. juni 2024.....		1.035.686	
Værdireguleringer 1. juli 2023.....		188.847	
Årets værdireguleringer		127.068	
Værdireguleringer 30. juni 2024.....		315.915	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		1.351.601	

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investerings- beviser
Dagsværdi 30. juni 2024.....	1.351.600
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	127.068

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	
Prioritetsgæld.....	2.991.801	205.069	1.964.241	3.196.685	
Selskabsskat.....	45.328	0	0	79.034	
Deposita.....	126.262	0	126.626	126.262	
	3.163.391	205.069	2.090.867	3.401.981	
<p>Den langfristede gældsforpligtelse består af prioritetsgæld og modtaget huslejedeposita. Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.</p>					
Eventualposter mv.					6
<p>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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.T. REKLAME. SKANDERBORG ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
<p>Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet pant i grunde og bygninger på nom. kr. 4.000.000. Grunde og bygningers regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30/6 2024 kr. 4.846.443</p>					
Medarbejderforhold					8
<p>Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1 1</p>					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS for 2023/24 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.