

EJENDOMSSELSKABET AF 30.11 2010 ApS

**Låslevvej 1
6630 Rødding**

CVR-nummer 33590768

**Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. april 2024



Aileen Megan Kraft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

EJENDOMSELSKABET AF 30.11 2010 ApS

Låslevvej 1

6630 Rødding ·

Hjemstedskommune:

Vejen

CVR-nummer:

33590768

Regnskabsperiode:

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Direktion

Aileen Megan Kraft

Tilknyttede virksomheder

Hvingel Byg ApS

Ejendomsselskabet Sønderjysk Invest ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for EJENDOMSSELSKABET AF 30.11 2010 ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, 22. april 2024

Direktionen:



Aileen/Megan Kraft

Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været besidde køb og salg af fast ejendom samt hermed bestående opgaver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022/23	2021/22
		DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	191.582	639
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-37.539	-45
	Resultat før finansielle poster	154.043	594
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	37.038	-242
1	Finansielle indtægter	17.232	23
2	Finansielle omkostninger	-158.307	-150
	Resultat før skat	50.005	226
	Skat af årets resultat	-23.785	-109
	Årets resultat	26.220	117
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-37.038	-577
	Overført resultat	-5.529	0
	Resultatdisponering i alt	-42.567	-577
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022/23	2021/22
		DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	4.516.502	4.534
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.467	46
	Materielle anlægsaktiver	4.541.969	4.580
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	75.781	13
	Finansielle anlægsaktiver	75.781	13
	Anlægsaktiver i alt	4.617.750	4.592
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	75
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.931	44
	Andre tilgodehavender	155.625	227
	Periodeafgrænsningsposter	73.789	81
	Tilgodehavender	239.345	427
	Likvide beholdninger	126.069	134
	Omsætningsaktiver i alt	365.414	561
	Aktiver i alt	4.983.164	5.153

Note	Balance	2022/23	2021/22
		DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-37.038	0
	Overført resultat	2.150.773	2.088
	Egenkapital i alt	2.193.735	2.168
	Hensættelser til udskudt skat	269.000	275
	Hensatte forpligtelser	269.000	275
	Gæld til realkreditinstitutter	75.389	80
	Langfristede gældsforpligtelser	75.389	80
	Kreditinstitutter	2.132.336	2.299
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
	Selskabsskat	12.785	220
	Anden gæld	155.921	28
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	133.998	84
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.445.040	2.630
	Gældsforpligtelser i alt	2.520.429	2.710
	Passiver i alt	4.983.164	5.153

- 5 Eventualforpligtelser
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapit al	Reserver for nettoops krivninge r	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	80	0	2.088	2.168
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	0	69	69
Årets resultat	0	-37	-6	-43
Egenkapital ultimo	80	-37	2.151	2.194

Noter

1 Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	33	1
Andre finansielle indtægter	17.199	22
Finansielle indtægter i alt	17.232	23

2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	158.307	150
Finansielle omkostninger i alt	158.307	150

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober	12.500	13
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 30. september	52.500	13
Værdireguleringer 1. oktober	-26.257	0
Årets resultatandel	49.538	0
Værdireguleringer 30. september	23.281	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	75.781	13

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Hvingel Byg ApS	Rødding	100%
Ejendomsselskabet af 30.10.2010 ApS	Rødding	100%

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Hvingel Byg ApS og Sønderjysk Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.985.753 der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 4.533.919. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 2985.753 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 2.985.753 er i selskabets besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	50-90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-24 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 resultatopførelsen.