

# Ejendomsgruppen II ApS

Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov

CVR-nr. 34 58 80 66

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2021

Dirigent:

.....  
Søren Hampen Kristensen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsgruppen II ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. november 2021

Direktion:

.....  
Søren Hampen Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsgruppen II ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsgruppen II ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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.

Aalborg, den 12. november 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor  
mne32775

Thomas S. Kallehauge  
statsaut. revisor  
mne35422



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsgruppen II ApS
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov
CVR-nr.	34 58 80 66
Stiftet	7. juni 2012
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 302 t.kr. mod et overskud på 14.421 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 2.313 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-71	1.981
2	Finansielle indtægter	435	18.088
	Finansielle omkostninger	-663	-1.532
	<b>Resultat før skat</b>	-299	18.537
	Skat af årets resultat	601	-4.116
	<b>Årets resultat</b>	<b>302</b>	<b>14.421</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.100	0
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100.000
	Overført resultat	-1.798	-85.579
		<b>302</b>	<b>14.421</b>



## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	f.kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.242	7.269
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	2.149
	Tilgodehavende samskønningsbidrag	0	188
	Andre tilgodehavender	10	3.177
		<u>7.252</u>	<u>12.783</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>153</u>	<u>1.105</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.405</u>	<u>13.888</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.405</u></u>	<u><u>13.888</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	f.kr.	2020/21	2019/20
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80	80
	Overført resultat	133	1.931
	Foreslået udbytte	2.100	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.313</b>	<b>2.011</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	325	338
	Skyldig sambeskønningsbidrag	35	6.807
	Anden gæld	4.732	4.732
		<b>5.092</b>	<b>11.877</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.092</b>	<b>11.877</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.405</b>	<b>13.888</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	80	1.931	0	2.011
Overført via resultatdisponering	0	-1.798	2.100	302
Egenkapital 30. juni 2021	80	133	2.100	2.313

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsgruppen II ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

t.kr.	2020/21	2019/20
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	230	1.973
Andre finansielle indtægter	205	16.115
	<u>435</u>	<u>18.088</u>

#### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 1927 Estate Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020. De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatte eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

#### 4 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2021.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 5 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	<a href="http://www.cvr.dk">www.cvr.dk</a>

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Hampen Kristensen

### Direktion

På vegne af: selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 11:55:49 UTC

NEM ID 

## Søren Hampen Kristensen

### Dirigent

På vegne af: selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 11:55:49 UTC

NEM ID 

## Søren V. Nejmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-11-12 17:30:38 UTC

NEM ID 

## Thomas Kallehaug

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-11-14 22:37:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OT5EC-KD5YF-IS2CG-I7DF5-3QCCW-QXQHY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>