

Ejsingholm ApS
Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 54 69 72

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

Claus Kiilstofte Pihlmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejsingholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 25. juni 2024

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejsingholm ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejsingholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Ikast, den 25. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor
mne31436

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejsingholm ApS Nørre Allé 86, st. th 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 54 69 72
	Stiftet: 20. februar 2015
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Kiilstofte Pihlmann Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Jyske Bank, Østergade 4, 8000 Aarhus C
Advokatforbindelse	DLA Piper, Advokatfirma
Modervirksomhed	Ejsingholm Holding ApS, Aarhus
Dattervirksomhed	Studielandbyen ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte - eller via datterselskaber - at drive virksomhed indenfor investering og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.937 t.kr. mod 2.236 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 235 t.kr. mod 471 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejsingholm ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Anvendt regnskabspraksis

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

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 og 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejsingholm ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændring af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.936.644	2.235.596
1 Personaleomkostninger	-3.197.290	-3.172.651
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-445.181	-453.062
Driftsresultat	-705.827	-1.390.117
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	813.298	1.533.958
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	125.325	151.219
Andre finansielle indtægter	21.451	17.802
2 Øvrige finansielle omkostninger	-170.488	-140.466
Resultat før skat	83.759	172.396
3 Skat af årets resultat	151.547	298.855
Årets resultat	235.306	471.251
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	813.298	-1.271.550
Overføres til overført resultat	0	1.742.801
Disponeret fra overført resultat	-577.992	0
Disponeret i alt	235.306	471.251

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
4 Færdiggjorte udviklingsprojekter	650.775	603.755
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>650.775</u>	<u>603.755</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	179.634	243.463
6 Indretning af lejede lokaler	391.014	462.803
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>570.648</u>	<u>706.266</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	15.784.983	14.971.685
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	203.936	197.916
9 Deposita	34.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.022.919</u>	<u>15.169.601</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.244.342</u>	<u>16.479.622</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	259.205	543.344
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.658.017	4.547.777
Udskudte skatteaktiver	1.469.330	1.848.855
Andre tilgodehavender	812.134	798.079
Periodeafgrænsningsposter	24.076	16.603
Tilgodehavender i alt	<u>7.222.762</u>	<u>7.754.658</u>
Likvide beholdninger	49.309	30.462
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.272.071</u>	<u>7.785.120</u>
Aktiver i alt	<u>24.516.413</u>	<u>24.264.742</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.679.475	12.866.177
	Reserve for udviklingsomkostninger	507.605	470.928
	Overført resultat	4.820.607	5.435.276
	Egenkapital i alt	<u>19.107.687</u>	<u>18.872.381</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.595.167</u>	<u>3.856.755</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.595.167</u>	<u>3.856.755</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	231.561	262.464
	Gæld til tilknyttede virksomheder	964.331	850.299
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	52.174	0
	Anden gæld	565.493	422.843
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.813.559</u>	<u>1.535.606</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.408.726</u>	<u>5.392.361</u>
	Passiver i alt	<u>24.516.413</u>	<u>24.264.742</u>

11 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	14.137.727	607.654	3.555.749	18.401.130
Resultatandel	0	-1.271.550	0	1.879.527	607.977
Overført fra Overført resultat	0	0	-136.726	0	-136.726
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	12.866.177	470.928	5.435.276	18.872.381
Resultatandel	0	813.298	0	-614.669	198.629
Overført fra Overført resultat	0	0	36.677	0	36.677
	100.000	13.679.475	507.605	4.820.607	19.107.687

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årets resultat	235.306	471.251
12 Reguleringer	-495.952	-1.408.305
13 Ændring i driftskapital	430.323	-586.612
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	169.677	-1.523.666
Renteindbetalinger og lignende	146.777	169.020
Renteudbetalinger og lignende	-170.488	-140.466
Pengestrøm fra ordinær drift	145.966	-1.495.112
Regulering af underskud i sambeskatning	531.072	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	677.038	-1.495.112
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-294.128	-122.823
Køb af materielle anlægsaktiver	-62.455	-589.882
Køb af finansielle anlægsaktiver	-40.020	-3.916
Modtagne udbytter	0	1.800.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-396.603	1.083.379
Afdrag på langfristet gæld	-261.588	113.844
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-261.588	113.844
Ændring i likvider	18.847	-297.889
Likvider 1. januar	30.462	328.351
Likvider 31. december	49.309	30.462
Likvider		
Likvide beholdninger	49.309	30.462
Likvider 31. december	49.309	30.462

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.900.710	2.923.915
Pensioner	239.074	208.702
Andre omkostninger til social sikring	<u>57.506</u>	<u>40.034</u>
	<u>3.197.290</u>	<u>3.172.651</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>6</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	22.118	23.930
Andre finansielle omkostninger	<u>148.370</u>	<u>116.536</u>
	<u>170.488</u>	<u>140.466</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-151.547</u>	<u>-298.855</u>
	<u>-151.547</u>	<u>-298.855</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
4. Færdiggjorte udviklingsprojekter		
Kostpris 1. januar	1.607.227	1.484.404
Tilgang i årets løb	294.128	122.823
Kostpris 31. december	1.901.355	1.607.227
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.003.472	-705.361
Årets afskrivninger	-247.108	-298.111
Af- og nedskrivninger 31. december	-1.250.580	-1.003.472
Regnskabsmæssig værdi 31. december	650.775	603.755
Færdiggjorte udviklingsprojekter består af udvikling af hjemmeside. Hjemmesidens forventede levetid er skønnet til 5 år.		
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	475.805	255.805
Tilgang i årets løb	0	220.000
Kostpris 31. december	475.805	475.805
Af- og nedskrivninger 1. januar	-232.342	-184.180
Årets afskrivninger	-63.829	-48.162
Af- og nedskrivninger 31. december	-296.171	-232.342
Regnskabsmæssig værdi 31. december	179.634	243.463
6. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	815.770	445.888
Tilgang i årets løb	62.455	369.882
Kostpris 31. december	878.225	815.770
Af- og nedskrivninger 1. januar	-352.967	-246.177
Årets afskrivninger	-134.244	-106.790
Af- og nedskrivninger 31. december	-487.211	-352.967
Regnskabsmæssig værdi 31. december	391.014	462.803

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	2.105.508	2.105.508
Kostpris 31. december	2.105.508	2.105.508
Opskrivninger 1. januar	12.866.177	14.137.727
Årets resultat	813.298	528.450
Udbytte	0	-1.800.000
Opskrivninger 31. december	13.679.475	12.866.177
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.784.983	14.971.685
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Studielandbyen ApS	Aarhus	100 %
8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	197.916	194.000
Tilgang i årets løb	6.020	3.916
Kostpris 31. december	203.936	197.916
Regnskabsmæssig værdi 31. december	203.936	197.916
Der specificeres således:		
Ejsingholm Holding ApS	203.936	197.916
	203.936	197.916
9. Deposita		
Tilgang i årets løb	34.000	0
Kostpris 31. december	34.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	34.000	0

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
10. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	3.595.167	3.856.755
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>3.595.167</u>	<u>3.856.755</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med årlig leasingydelse på 41 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 44 måneder og en samlet restleasingydelse på 95 t.kr.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig ydelse på 176 t.kr. Opsigelsesperioden udgør 3 måneder, hvorfor forpligtelsen udgør 44 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Der er stillet selvskyldnerkaution for Studielandsbyen ApS' bankengagement. Gælden udgør 4.559 t.kr. pr. 31. december 2023.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejsingholm Holding ApS, CVR-nr. 41 92 35 63, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
12. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	445.181	453.063
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-813.298	-1.533.958
Andre finansielle indtægter	-146.776	-169.021
Øvrige finansielle omkostninger	170.488	140.466
Skat af årets resultat	-151.547	-298.855
	<u>-495.952</u>	<u>-1.408.305</u>
13. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	152.371	14.724
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	277.952	-601.336
	<u>430.323</u>	<u>-586.612</u>

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.

Claus Kiilstofte Pihlmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kiilstofte Pihlmann

Direktør

ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 06:18:40

Underskrevet med MitID



Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Direktør

ID: f7444179-5f78-43b3-8e2a-cc4757924f69

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 13:26:11

Underskrevet med MitID



Flemming Sillesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Sillesen

Revisor

ID: 43c2c595-1b55-43da-a5de-279339f24e51

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 08:02:26

Underskrevet med MitID



Claus Kiilstofte Pihlmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kiilstofte Pihlmann

Dirigent

ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 08:04:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d9a6b4KTzwwq251897031

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.