

# **Ejendomsselskabet Studsgade 24- 26 A/S**

**Orionsvej 36 A  
8270 Højbjerg**

**CVR-nr. 38 88 44 09**

**Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. februar 2021

---

Bill Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S.

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. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. februar 2021

### **Direktion**

Kent Ejler Jensen

### **Bestyrelse**

Bill Andersen

Ejler jensen

Kent Ejler jensen

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S  
Orionsvej 36 A  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 38 88 44 09

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Bill Andersen  
Ejler jensen  
Kent Ejler jensen

### Direktion

Kent Ejler Jensen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 109.837, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.224.002.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	
Bygninger	10-100	år

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 nettorealizationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>297.879</b>	<b>242.689</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-98.857</u>	<u>-93.805</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>199.022</b>	<b>148.884</b>
Finansielle omkostninger		<u>-56.665</u>	<u>-48.358</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>142.357</b>	<b>100.526</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-32.520</u>	<u>-22.753</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>109.837</u></b>	<b><u>77.773</u></b>
Overført resultat		<u>109.837</u>	<u>77.773</u>
		<b><u>109.837</u></b>	<b><u>77.773</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>10.091.432</u>	<u>10.149.870</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>10.091.432</b></u>	<u><b>10.149.870</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.091.432</b></u>	<u><b>10.149.870</b></u>
Andre tilgodehavender		0	13.375
Udskudt skatteaktiv		51.955	39.815
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.762</u>	<u>20.181</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>57.717</b></u>	<u><b>73.371</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>630.625</b></u>	<u><b>444.414</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>688.342</b></u>	<u><b>517.785</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>10.779.774</b></u></u>	<u><u><b>10.667.655</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Andre reserver		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		224.002	114.165
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.224.002</u></b>	<b><u>2.114.165</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.200.000	8.200.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		119.187	74.527
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>8.319.187</u></b>	<b><u>8.274.527</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	31.901
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.060	5.060
Anden gæld		25	8.602
Deposita		219.000	233.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>236.585</u></b>	<b><u>278.963</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.555.772</u></b>	<b><u>8.553.490</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.779.774</u></b>	<b><u>10.667.655</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	1.500.000	114.165	2.114.165
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>109.837</u>	<u>109.837</u>
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>224.002</u></b>	<b><u>2.224.002</u></b>

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.660	34.892
Årets udskudte skat	<u>-12.140</u>	<u>-12.139</u>
	<b><u>32.520</u></b>	<b><u>22.753</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019		10.337.480
Tilgang i årets løb		<u>40.419</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>10.377.899</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019		187.610
Årets afskrivninger		<u>98.857</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020		<u>286.467</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>		<b><u>10.091.432</u></b>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.216.000	7.544.000
Mellem 1 og 5 år	<u>984.000</u>	<u>656.000</u>
Langfristet del	8.200.000	8.200.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.200.000</u></b>	<b><u>8.200.000</u></b>
<b>Skyldigt sambeskatningsbidrag</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>119.187</u>	<u>74.527</u>
Langfristet del	<u>119.187</u>	<u>74.527</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>119.187</u></b>	<b><u>74.527</u></b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.200, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 10.056.