

Årsrapport for 2022/23

---

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

**Orionsvej 36A, 8270 Højbjerg**

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

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

---

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 2022 - 30. september 2023	7
Balance pr. 30. september 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 22. marts 2024

### **Direktion**

Kent Ejler Jensen  
direktør

### **Bestyrelse**

Ejler Jensen  
formand

Bill Andersen

Kent Ejler Jensen

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 38 88 44 09

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted:

### Bestyrelse

Ejler Jensen, formand  
Bill Andersen  
Kent Ejler Jensen

### Direktion

Kent Ejler Jensen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning samt finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 115.651, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.269.734.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 finansiell 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:

Bygninger 10-100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>193.329</b>	<b>310.617</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-100.707</u>	<u>-100.707</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>92.622</b>	<b>209.910</b>
Finansielle indtægter		41.000	50
Finansielle omkostninger	1	<u>-281.893</u>	<u>-97.853</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-148.271</b>	<b>112.107</b>
Skat af årets resultat	2	<u>32.620</u>	<u>-24.646</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-115.651</u></b>	<b><u>87.461</u></b>
Overført resultat		<u>-115.651</u>	<u>87.461</u>
		<b><u>-115.651</u></b>	<b><u>87.461</u></b>

## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.804.108	9.904.815
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.804.108</b>	<b>9.904.815</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.804.108</b>	<b>9.904.815</b>
Udskudt skatteaktiv		92.226	79.054
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		19.448	0
Periodeafgrænsningsposter		12.583	7.456
<b>Tilgodehavender</b>		<b>124.257</b>	<b>86.510</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.235.527</b>	<b>9.247.502</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.359.784</b>	<b>9.334.012</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.163.892</b>	<b>19.238.827</b>

## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Andre reserver		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		269.734	385.385
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.269.734</u></b>	<b><u>2.385.385</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	8.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.200.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.516	27.457
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.648.556	8.205.060
Selskabsskat		0	191.039
Anden gæld		1.384	1.384
Deposita		225.702	228.502
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.894.158</u></b>	<b><u>8.653.442</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.894.158</u></b>	<b><u>16.853.442</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.163.892</u></b>	<b><u>19.238.827</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	1.500.000	385.385	2.385.385
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-115.651</u>	<u>-115.651</u>
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>269.734</u></b>	<b><u>2.269.734</u></b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	251.752	0
Andre finansielle omkostninger	<u>30.141</u>	<u>97.853</u>
	<b><u>281.893</u></b>	<b><u>97.853</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	37.818
Årets udskudte skat	-13.172	-13.172
Sambeskatningsbidrag	<u>-19.448</u>	<u>0</u>
	<b><u>-32.620</u></b>	<b><u>24.646</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.200.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.200.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kent Ejler Jensen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter samt renter.