

# Ejendomspartnerselskabet II

Langelinie 26  
8464 Galten

CVR-nr. 40 81 93 47

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. juni 2024

---

Leo Jantzen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomspartnerselskabet II.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Galten, den 19. juni 2024

### Direktion

René Bjerre  
direktør

### Bestyrelse

Torben Bagge  
formand

René Bjerre

Leo Jantzen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomspartnerselskabet II*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 19. juni 2024

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

Hans Høj Nygaard  
Statsautoriseret revisor  
mne40962

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomspartnerselskabet II Langelinie 26 8464 Galten
	CVR-nr.: 40 81 93 47
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Skanderborg
<b>Bestyrelse</b>	Torben Bagge, formand René Bjerre Leo Jantzen
<b>Direktion</b>	René Bjerre, direktør
<b>Revisor</b>	Skov Revision Registreret revisionsanpartsselskab Byvej 2 8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og drift af ejendomme samt efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 50.148, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 769.425.

### ***Finansiering***

Som følge af selskabets forhold er selskabet afhængig af tilførsel af yderligere likviditet for at kunne gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024. Selskabet har via ejerkredsen sikret sig finansiering i det kommende regnskabsår via en erklæring om, at ejerkredsen vil tilføre selskabet likviditet i takt med, at selskabets kreditorer forfalder til betaling. Støtteerklæringen er tidsbegrænset til 31. december 2024 eller tidspunktet for afgivelse af en ny erklæring for selskabet.

Ejerkredsen har i løbet af regnskabsåret tilført den ikke indbetalte virksomhedskapital.

### **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 Ejendomspartnerselskabet II for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt 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**

### **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**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Ikke indbetalt selskabskapital**

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten ”Overført resultat” til ”Reserve for ikke indbetalt selskabskapital”.

#### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-53.241</b>	<b>-111.423</b>
Finansielle indtægter	2	6.814	8.160
Finansielle omkostninger		<u>-3.721</u>	<u>-393.339</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-50.148</u></b>	<b><u>-496.602</u></b>
Overført resultat		<u>-50.148</u>	<u>-496.602</u>
		<b><u>-50.148</u></b>	<b><u>-496.602</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.918	0
Andre tilgodehavender		0	540.000
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		0	300.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>11.918</b></u>	<u><b>840.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>11.042</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>11.918</b></u>	<u><b>851.042</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>11.918</b></u></u>	<u><u><b>851.042</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		0	300.000
Overført resultat		<u>-1.169.425</u>	<u>-1.419.277</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-769.425</u></b>	<b><u>-719.277</u></b>
Anden gæld		<u>178.454</u>	<u>306.733</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>178.454</u></b>	<b><u>306.733</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.626	61.209
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	65.114
Anden gæld		<u>597.263</u>	<u>1.137.263</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>602.889</u></b>	<b><u>1.263.586</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>781.343</u></b>	<b><u>1.570.319</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.918</u></b>	<b><u>851.042</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedsk apital	Reserve for ikke indbetalt virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	300.000	-1.419.277	-719.277
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital	0	-300.000	300.000	0
Årets resultat	0	0	-50.148	-50.148
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.169.425</b>	<b>-769.425</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Som følge af selskabets forhold er selskabet afhængig af tilførsel af yderligere likviditet for at kunne gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024. Selskabet har via ejerkredsen sikret sig finansiering i det kommende regnskabsår via en erklæring om, at ejerkredsen vil tilføre selskabet likviditet i takt med, at selskabets kreditorer forfalder til betaling. Støtteerklæringen er tidsbegrænset til 31. december 2024 eller tidspunktet for afgivelse af en ny erklæring for selskabet.

Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet, og på baggrund af ovenstående aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>6.814</u>	<u>8.160</u>
	<b><u>6.814</u></b>	<b><u>8.160</u></b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret.

## René Bjerre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Bjerre

Direktør

ID: 21011719-9b17-4a79-a198-34b396d07976

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 17:37:43

Underskrevet med MitID



## René Bjerre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Bjerre

Bestyrelsesmedlem

ID: 21011719-9b17-4a79-a198-34b396d07976

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 17:37:43

Underskrevet med MitID



## Torben Bagge

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Bagge

Bestyrelsesformand

ID: fe3ff693-871e-47aa-acf4-0ab49c404519

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 11:36:11

Underskrevet med MitID



## Leo Jantzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leo Jantzen

Bestyrelsesmedlem

ID: 3e13080e-6128-4a16-b2d3-4a047bc6ba0c

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 12:57:47

Underskrevet med MitID



## Hans Høj Nygaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Høj Nygaard

Revisor

ID: 4dcbba0e-6b0a-483c-b1b4-ed74ea30053

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 17:44:55

Underskrevet med MitID



## Leo Jantzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leo Jantzen

Dirigent

ID: 3e13080e-6128-4a16-b2d3-4a047bc6ba0c

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 08:37:17

Underskrevet med MitID

