

# Ekelund Ejendomme ApS

Baunevej 66  
2630 Taastrup

CVR-nr. 43 61 28 67

Årsrapport for perioden  
1. juli 2023 til 30. juni 2024  
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. august 2024

---

Mads Bothoft Ekelund  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ekelund Ejendomme ApS.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Taastrup, den 29. august 2024

### **Direktion**

Mads Bothoft Ekelund  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ekelund Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ekelund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorers 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.

Helsingør, den 29. august 2024

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads  
Statsautoriseret revisor  
mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ekelund Ejendomme ApS  
Baunevej 66  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 43 61 28 67

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 30. oktober 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Høje-Taastrup

### Direktion

Mads Bothoft Ekelund, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 79.752, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 78.750.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og ledelsen er i den forbindelse opmærksom på bestemmelserne i selskabsloven § 119.

### **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 Ekelund Ejendomme ApS for 2023/24 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 2023/24 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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme der vedrører regnskabsperioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **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 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 af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsjendomme	50 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-41.194</b>	<b>-2.138</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.285</u>	<u>-13.928</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-50.479</b>	<b>-16.066</b>
Finansielle indtægter	2	78	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-49.217</u>	<u>-30.003</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-99.618</b>	<b>-46.069</b>
Skat af årets resultat	4	<u>19.866</u>	<u>7.071</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-79.752</u></u></b>	<b><u><u>-38.998</u></u></b>
Overført resultat		<u>-79.752</u>	<u>-38.998</u>
		<b><u><u>-79.752</u></u></b>	<b><u><u>-38.998</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	<u>1.187.467</u>	<u>1.196.752</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.187.467</u></b>	<b><u>1.196.752</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.187.467</u></b>	<b><u>1.196.752</u></b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>19.866</u>	<u>7.071</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>19.866</u></b>	<b><u>7.071</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>16.582</u></b>	<b><u>35.304</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>36.448</u></b>	<b><u>42.375</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.223.915</u></b>	<b><u>1.239.127</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-118.750	-38.998
<b>Egenkapital</b>		<b>-78.750</b>	<b>1.002</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.125	8.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.679	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.279.200	1.230.000
Anden gæld		13.661	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.302.665</b>	<b>1.238.125</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.302.665</b>	<b>1.238.125</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.223.915</b>	<b>1.239.127</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	-38.998	1.002
Årets resultat	0	-79.752	-79.752
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-118.750</b>	<b>-78.750</b>

## Noter

	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>78</u>	<u>0</u>
	<u><b>78</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>49.217</u>	<u>30.003</u>
	<u><b>49.217</b></u>	<u><b>30.003</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>-19.866</u>	<u>-7.071</u>
	<u><b>-19.866</b></u>	<u><b>-7.071</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej endomme</u>
Kostpris 1. juli 2023	DKK <u>1.210.680</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>1.210.680</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	13.928
Årets afskrivninger	<u>9.285</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>23.213</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u><u>1.187.467</u></u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Familien Ekelund Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.



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.

## Mads Bothoft Ekelund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Bothoft Ekelund

Direktør

ID: 6a0360da-4f8e-49ee-b597-c7c9c1520ad5

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 15:24:13

Underskrevet med MitID



## Peter Willads

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 15:55:29

Underskrevet med MitID



## Mads Bothoft Ekelund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Bothoft Ekelund

Dirigent

ID: 6a0360da-4f8e-49ee-b597-c7c9c1520ad5

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 19:27:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: eb6678ZmYw252034118

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](http://www.esignatur.dk).