

Ejers A/S

Hjemstedsadresse: Rosenkæret 14, 2860 Søborg

CVR-nummer 60 72 83 13

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025

Sidse Marie Hannibal
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejers A/S Rosenkæret 14 2860 Søborg Hjemstedskommune: Gladsaxe
Bestyrelsen	Anders Jensen Erik Kruse Sidse Marie Hannibal
Direktion	Anders Jensen
Stiftelsesdato	7. september 1932
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Oplysninger om egne kapitalandele

Der er i året erhvervet 42 stk. egne aktier med en pålydende værdi på i alt 21 t.kr. De erhvervede aktier udgør 4,20 % af selskabet samlede kapital. Den samlede købesum udgør 448 t.kr.

På balancedagen ejer selskabet 90 stk. egne aktier med en pålydende værdi på i alt 45 t.kr. Beholdningen udgør 9,0 % af selskabet samlede kapital.

Årsagen til erhvervelsen af egne kapitalandele er at ejerne ønsker en ændring af ejerstrukturen.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Ejers A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 1. maj 2025

Direktion

Anders Jensen

Bestyrelsen

Anders Jensen

Erik Kruse

Sidse Marie Hannibal

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ejers A/S:

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejers A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 1. maj 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen

statsautoriseret revisor

Mne32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejers A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Selskabet har i år ændret regnskabspraksis vedrørende materielle anlægsaktiver. Materielle anlægsaktiver er i år indregnet til kr. 2.673.738 i modsætning til tidligere år hvor materielle anlægsaktiver blev indregnet til kr. 8.957.459.

Effekten af ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo og sammenligningstallene er ligeledes tilpasset den nye praksis. Det er ledelsens opfattelse at den ændrede regnskabspraksis giver et mere retvisende billede af selskabets aktiviteter og finansielle stilling.

Den ændrede praksis har betydet at årets resultat er forbedret med t.kr. 138, udskudt skat er faldet med t.kr. 1.340 og egenkapitalen er faldet med t.kr. 4.563.

I sammenligningstallene er årets resultat steget med t.kr. 138, udskudt skat er faldet med t.kr. 1.372 og egenkapital er faldet med t.kr. 4.671.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovertagelse har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	10 - 50 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Egne aktier

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne aktier samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	731.670	726.927
1	Personaleomkostninger	98.424	110.777
5	Afskrivninger	434.100	583.041
	Resultat af primær drift	199.146	33.109
2	Finansielle indtægter	114.056	1.165.690
3	Finansielle omkostninger	1.003.164	161.637
	Resultat før skat	-689.962	1.037.162
4	Skat af årets resultat	-129.091	237.437
	Årets resultat	-560.871	799.725
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	Overført til overført resultat	-860.871	799.725
	Disponeret	-560.871	799.725

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
5	Grunde og bygninger	2.673.738	3.107.838
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	2.673.738	3.107.838
	Udsudte skatteaktiver	1.263.045	1.113.940
	Finansielle anlægsaktiver	1.263.045	1.113.940
	Anlægsaktiver	3.936.783	4.221.778
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	144.674	105.337
	Kortfristet tilgodehavende skat	154.156	30.941
	Tilgodehavender	298.830	136.278
7	Værdipapirer	3.335.722	4.292.662
	Likvide beholdninger	501.687	849.839
	Omsætningsaktiver	4.136.239	5.278.779
	Aktiver i alt	8.073.022	9.500.557

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	4.304.344	5.613.621
	Foreslået udbytte	300.000	0
	Egenkapital	5.104.344	6.113.621
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser	0	0
8	Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.167.564	2.357.701
	Langfristet gæld	2.167.564	2.357.701
8	Kreditinstitutter i øvrigt	190.137	147.345
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.126	0
	Skyldig selskabsskat	0	301.106
	Anden gæld	582.851	580.784
	Kortfristet gæld	801.114	1.029.235
	Gæld i alt	2.968.678	3.386.936
	Passiver i alt	8.073.022	9.500.557
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualforpligtelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	5.311.876	0	5.811.876
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Køb af egne kapitalandele	0	-497.980	0	-497.980
Årets resultat	0	799.725	0	799.725
Egenkapital 31. december 2023	500.000	5.613.621	0	6.113.621
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	5.613.621	0	6.113.621
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Køb af egne kapitalandele	0	-448.406	0	-448.406
Årets resultat	0	-860.871	300.000	-560.871
Egenkapital 31. december 2024	500.000	4.304.344	300.000	5.104.344

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	95.986	108.996
Andre omkostninger til social sikring	2.438	1.781
	<u>98.424</u>	<u>110.777</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2		
Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	114.056	1.165.690
	<u>114.056</u>	<u>1.165.690</u>
3		
Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.003.164	161.637
	<u>1.003.164</u>	<u>161.637</u>
4		
Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	315.106
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-149.110	-85.450
Skat vedrørende tidligere år	20.019	7.781
	<u>-129.091</u>	<u>237.437</u>

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	4.860.492	4.860.492
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	4.860.492	4.860.492
Afskrivninger 1. januar	1.752.654	1.318.554
Årets afskrivninger	434.100	434.100
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	2.186.754	1.752.654
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.673.738	3.107.838
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	30.000	30.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	30.000	30.000
Afskrivninger 1. januar	30.000	19.500
Årets afskrivninger	0	10.500
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	30.000	30.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Noter til årsregnskabet

7 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	3.335.722	-956.940
	2024	2023

8 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	1.407.016	1.756.571
Forfald 1-5 år	760.548	601.130
Forfald inden 1 år	190.137	147.345
	2.357.701	2.505.046

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst ejerpantebrev nom. Kr. 3.081.000 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Bogført værdi af ejendommen er stillet til sikkerhed t.kr. 2.674

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Anders Jensen

Navn returneret af MitId: Anders Jensen

Direktør og Bestyrelsesmedlem

ID: a0b20cb6-30e8-430d-a704-eac8ca62b284

IP-adresse: 87.61.175.175:32165

Dato for underskrift: 01-05-2025 21:47:42 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Sidse Marie Hannibal

Navn returneret af MitId: Sidse Marie Hannibal Bjørkbom

Dirigent og Bestyrelsesmedlem

ID: 604ded3c-2874-4060-bf92-726e0f3f86a6

IP-adresse: 176.22.166.12:33896

Dato for underskrift: 01-05-2025 22:26:59 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Erik Kruse

Navn returneret af MitId: Erik Kruse

Bestyrelsesmedlem

ID: 041a4d61-6cb7-4425-b4ec-ec968f05d086

IP-adresse: 176.23.106.25:13897

Dato for underskrift: 02-05-2025 10:08:43 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Niels Borum Madsen

Navn returneret af MitId: Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 917e9c41-329f-44cb-9332-160e8c4fdc05

IP-adresse: 195.41.180.18:56689

Dato for underskrift: 05-05-2025 07:52:49 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.