

SJS Esbjerg ApS
Krebseparken 28, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 29 24 58 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2024.

Søren Jonadab Sønderskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
| 5 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 6 | Anvendt regnskabspraksis |
| 12 | Resultatopgørelse |
| 13 | Balance |
| 15 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for SJS Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 4. december 2024

Direktion

Søren Jonadab Sønderskov

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i SJS Esbjerg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SJS Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 4. december 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller

Rasmussen

statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	SJS Esbjerg ApS Krebseparken 28 6710 Esbjerg V CVR-nr.: 29 24 58 43 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Jonadab Sønderskov
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Kapitalinteresser	AOS Ejendomme P/S, Esbjerg Komplementarselskabet AOS Ejendomme ApS, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde udlejningsejendomme, samt besiddelse af aktier, anparter og andre værdipapirer, eller dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 789.526 kr. mod 1.237.970 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SJS Esbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgettede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	575.957	496.976
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	1.553	22.198
3 Personaleomkostninger	-602.324	-710.272
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.193	-27.636
Resultat før finansielle poster	-73.007	-218.734
Indtægter af kapitalinteresser	1.568.681	1.463.254
Andre finansielle indtægter	72.901	538.185
4 Øvrige finansielle omkostninger	-467.337	-180.991
Resultat før skat	1.101.238	1.601.714
Skat af årets resultat	-311.712	-363.744
Årets resultat	789.526	1.237.970
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.235.348	1.213.254
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-1.645.822	-175.284
Disponeret i alt	789.526	1.237.970

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	240.625	80.605
6	Investeringsjendomme	7.456.445	7.454.891
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.697.070	7.535.496
7	Kapitalinteresser	5.594.980	4.359.632
8	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.400.599	1.410.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.995.579	5.770.132
	Anlægsaktiver i alt	14.692.649	13.305.628
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	18.105
	Andre tilgodehavender	15.492	10.290
	Tilgodehavender i alt	15.492	28.395
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.114.338	1.380.008
	Værdipapirer i alt	1.114.338	1.380.008
	Likvide beholdninger	0	306.340
	Omsætningsaktiver i alt	1.129.830	1.714.743
	Aktiver i alt	15.822.479	15.020.371

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	125.000	125.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.044.980	3.809.632
11	Overført resultat	4.558.146	6.203.968
12	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	200.000
	Egenkapital i alt	10.728.126	10.338.600
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	270.000	299.000
	Hensatte forpligtelser i alt	270.000	299.000
Gældsforpligtelser			
13	Gæld til realkreditinstitutter	3.660.627	3.750.445
	Deposita	140.075	135.150
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.800.702	3.885.595
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	110.000
	Gæld til pengeinstitutter	545.217	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	344.228	333.786
	Anden gæld	19.206	38.390
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.023.651	497.176
	Gældsforpligtelser i alt	4.824.353	4.382.771
	Passiver i alt	15.822.479	15.020.371
1 Usikkerhed ved indregning eller måling			
14 Oplysninger om dagsværdi			
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
16 Eventualposter			

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til ca. 7,5 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 5,65 %, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	1.553	22.198
	<u>1.553</u>	<u>22.198</u>
 3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	598.838	706.864
Andre omkostninger til social sikring	3.486	3.408
	<u>602.324</u>	<u>710.272</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
 4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	467.337	180.991
	<u>467.337</u>	<u>180.991</u>

Noter

	30/6 2024	30/6 2023
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	138.180	138.180
Tilgang i årets løb	275.000	0
Afgang i årets løb	-138.180	0
Kostpris ultimo	275.000	138.180
Af- og nedskrivninger primo	-57.575	-29.939
Årets afskrivninger	-48.193	-27.636
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	71.393	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-34.375	-57.575
Regnskabsmæssig værdi ultimo	240.625	80.605
6. Investeringssejendomme		
Kostpris primo	7.433.216	7.433.215
Kostpris ultimo	7.433.216	7.433.215
Regulering til dagsværdi primo	21.676	-522
Årets regulering til dagsværdi	1.553	22.198
Regulering til dagsværdi ultimo	23.229	21.676
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.456.445	7.454.891

Selskabets investeringsejendomme består af et andelsbevis på en ejendom i Bramming samt lejligheder til bolig i Varde. Dagsværdien for investeringsejendommene til beboelse i Varde er fastsat ud fra den afkastbaserede model og et afkastkrav på 5,65%.

Investeringssejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

- Aktuel lejeindtægt
- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger

Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

- Driftsomkostninger
- Administration
- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi
- + Deposita og forudbetalt leje
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	30/6 2024
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5,65

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.456 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 783 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 513 t.kr.

Noter

	30/6 2024	30/6 2023	
7. Kapitalinteresser			
Kostpris primo	550.000	550.000	
Kostpris ultimo	550.000	550.000	
Opskrivninger primo	3.809.632	1.463.254	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.568.681	2.596.378	
Udbytte	-333.333	-250.000	
Opskrivninger ultimo	5.044.980	3.809.632	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.594.980	4.359.632	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
AOS Ejendomme P/S, Esbjerg	33,33 %	16.544.803	4.691.521
Komplementarselskabet AOS Ejendomme ApS, Esbjerg	33,33 %	240.255	14.553
		16.785.058	4.706.074

Noter

	30/6 2024	30/6 2023
8. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris primo	1.410.500	1.400.000
Tilgang i årets løb	0	10.500
Afgang i årets løb	-9.901	0
Kostpris ultimo	1.400.599	1.410.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.400.599	1.410.500
Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos AOS Ejendomme P/S	1.400.599	1.410.500
	1.400.599	1.410.500
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	3.809.632	2.596.378
Resultatandel	1.235.348	1.213.254
	5.044.980	3.809.632
11. Overført resultat		
Overført resultat primo	6.203.968	6.379.252
Årets overførte overskud eller underskud	-1.645.822	-175.284
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	200.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-200.000	0
	4.558.146	6.203.968
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	200.000	250.000
Udloddet udbytte	-200.000	-250.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	200.000
	1.000.000	200.000

Noter

	30/6 2024	30/6 2023
13. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.760.627	3.860.445
Heraf forfalder inden for 1 år	-100.000	-110.000
	3.660.627	3.750.445
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.229.000	3.290.000
14. Oplysninger om dagsværdi		
	Børsnoterede værdipapirer	Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo	1.114.338	7.456.445
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-265.670	1.553
15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.860 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 7.456 t.kr.		
16. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for kapitalinteressers banklån. Bankgælden udgør pr. 30. juni 2024 i alt 0 t.kr.		
Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende mellemregning med kapitalinteresser på 1,4 mio kr. overfor kapitalinteressers realkreditlån. Realkreditgælden udgør pr. 30. juni 2023 i alt 28.308 t.kr.		