
EJENDOMSSELSKABET AF 1984 ApS

CVR-nr.: 73624010

Lille Toftegårdsvej 3
4550 Asnæs

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/10/2023

Morten Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 1984 ApS
Lille Toftegårdsvej 3
4550 Asnæs

CVR-nr.: 73624010
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Revisor Revida Revisionsanpartsselskab - Asnæs
Asnæs Centret 45, 1
4550 Asnæs
DK Danmark
CVR-nr.: 87948412
P-enhed: 1024629356

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1984 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet og skattemæssige specifikationer for Ejendomsselskabet af 1984 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Skattemæssige specifikationer omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet og skattemæssige specifikationer i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet og skattemæssige specifikationer samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen heraf, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet og skattemæssige specifikationer. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet og skattemæssige specifikationer er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er årsregnskabet og skattemæssige specifikationer udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Årsregnskabet og skattemæssige specifikationer er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, og kan således være uegnet til andet formål.

Asnæs, den 10/10/2023

Revida Revisionsanpartsselskab - Asnæs
CVR-nr.: 87948412
Thomas Roland, mne35782
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -28.012, hvilket er utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.135.068 og en egenkapital på kr. 1.126.166.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 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. 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når disse er forfaldne i henhold til indgåede lejekontrakter. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår hvor udbyttet deklarerer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast

af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en afkastbaseret beregning af dagsværdien.

Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Der er ikke afsat negativ udskudt skat vedrørende ejendommene, da selskabet ikke umiddelbart er i stand til at udnytte tabet.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-27.656	31.590
Resultat af ordinær primær drift		-27.656	31.590
Øvrige finansielle omkostninger		-8.254	-24.274
Ordinært resultat før skat		-35.910	7.316
Skat af årets resultat		7.898	-60.566
Årets resultat		-28.012	-53.250
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	343.200
Overført resultat		-28.012	-396.450
I alt		-28.012	-53.250

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.121.692	1.086.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.121.692	1.086.000
Anlægsaktiver i alt		1.121.692	1.086.000
Udskudte skatteaktiver		7.898	0
Andre tilgodehavender		37.047	30.000
Tilgodehavender i alt		44.945	30.000
Likvide beholdninger		968.431	1.204.415
Omsætningsaktiver i alt		1.013.376	1.234.415
AKTIVER I ALT		2.135.068	2.320.415

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		976.166	1.004.174
Forslag til udbytte		0	343.200
Egenkapital i alt		1.126.166	1.497.374
Gæld til realkreditinstitutter		487.118	515.492
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	487.118	515.492
Gæld til realkreditinstitutter		27.000	26.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		443.484	212.000
Skyldig selskabsskat		0	2.684
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.300	51.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		521.784	307.549
Gældsforpligtelser i alt		1.008.902	823.041
PASSIVER I ALT		2.135.068	2.320.415

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme kr.
Kostpris primo	1.072.543
Tilgang	35.692
Kostpris ultimo	1.108.235
Opskrivninger primo	13.457
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	13.457
Nedskrivning primo	0
Årets nedskrivning	0
Årets tilbageførsel af nedskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.121.692

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	514.118	27.000	487.118	379.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	514.118	27.000	487.118	379.000

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nom. t.kr. 514, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi er t.kr. 1.121.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0