

EJENDOMSSELSKABET AF 1984 ApS

Asnæs Centret 45 1
4550 Asnæs

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

21/09/2021

Anders 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
Asnæs Centret 45 1
4550 Asnæs

CVR-nr: 73624010
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

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 2020 til 30. juni 2021 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 Ethiske 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, 14/09/2021

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 108.736, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.623.377 og en egenkapital på kr. 1.889.624.

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.

Investeringsjendomme 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gæld er målt til kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		256.628	22.384
Resultat af ordinær primær drift		256.628	22.384
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-105.521	-440.300
Øvrige finansielle omkostninger		-16.345	-92.398
Ordinært resultat før skat		134.762	-510.314
Skat af årets resultat		-26.026	46.156
Årets resultat		108.736	-464.158
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		108.736	-464.158
I alt		108.736	-464.158

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.086.000	2.725.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.086.000	2.725.000
Anlægsaktiver i alt		1.086.000	2.725.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	37.409
Udsudte skatteaktiver		57.882	83.908
Tilgodehavende skat		14.000	14.000
Tilgodehavender i alt		101.882	135.317
Likvide beholdninger		1.435.495	356
Omsætningsaktiver i alt		1.537.377	135.673
AKTIVER I ALT		2.623.377	2.860.673

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		1.739.624	1.630.889
Egenkapital i alt		1.889.624	1.780.889
Gæld til realkreditinstitutter		542.646	887.457
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	542.646	887.457
Gæld til realkreditinstitutter		26.000	62.000
Gæld til banker		0	17.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.437	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		124.670	98.211
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		191.107	192.327
Gældsforpligtelser i alt		733.753	1.079.784
PASSIVER I ALT		2.623.377	2.860.673

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme kr.
Kostpris primo	3.063.696
Tilgang	-1.991.153
Kostpris ultimo	1.072.543
Opskrivninger primo	13.457
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	13.457
Nedskrivning primo	-352.153
Årets nedskrivning	0
Årets tilbageførsel af nedskrivning	352.153
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.086.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	568.646	26.000	542.646	438.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	568.646	26.000	542.646	438.000

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0