

K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST

CVR-nr.: 27351220

Kirkevej 7
4872 Idestrup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

04/01/2022

John Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST
Kirkevej 7
4872 Idestrup
e-mailadresse: jora@webspeed.dk
CVR-nr: 27351220
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Idestrup , den 04/01/2022

Direktion

John Rasmussen

Allan Pram Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold har været som forventet og er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af års-rapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Ærø Ejendomsinvest er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Generelt om indregning og måling 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Der indgår som følge af selskabsformen ikke aktuel eller udskudt skat i regnskabet.

Balance

Investeringsjendomme Selskabets ejendom er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst for øje, hvorved ejendommen betragtes som investeringsjendom. I henhold til årsregnskabslovens § 38 værdiansættes investeringsjendommen til skønnet dagsværdi, og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Komplementaren vurderer årligt, om der er behov for værdiændringer baseret på ejendommens stand og beliggenhed, afkastkrav og markedsudvikling. Tilgodehavender Tilgodehavender opgøres efter fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Finansielle forpligtelser Finansielle forpligtelser måles i henhold til årsregnskabslovens § 38 til dagsværdi. Eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien for realkreditlån og tilsvarende børsnoterede finansielle forpligtelser opgøres til børskursen pr. balancedagen. Dagsværdien for ikke-noterede finansielle forpligtelser opgøres til den værdi, som forpligtelserne skønnes at kunne indfries til på balancedag

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		397.749	372.367
Produktionsomkostninger		-131.749	-292.109
Bruttoresultat		266.000	80.258
Administrationsomkostninger		-72.419	-63.101
Resultat af ordinær primær drift		193.581	17.157
Øvrige finansielle omkostninger		-76.377	-111.762
Ordinært resultat før skat		117.204	-94.605
Årets resultat		117.204	-94.605
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		117.204	-94.605
I alt		117.204	-94.605

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.820.000	5.136.732
Materielle anlægsaktiver i alt		3.820.000	5.136.732
Anlægsaktiver i alt		3.820.000	5.136.732
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		111.116	107.479
Tilgodehavende skat			7.054
Tilgodehavender i alt		111.116	114.533
Likvide beholdninger		0	53.918
Omsætningsaktiver i alt		111.116	168.451
AKTIVER I ALT		3.931.116	5.305.183

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		10.000	10.000
Andre reserver		823.509	2.110.099
Overført resultat		117.204	-94.604
Egenkapital i alt		950.713	2.025.495
Gæld til realkreditinstitutter		2.076.221	2.256.126
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.076.221	2.256.126
Gæld til banker		559.919	618.583
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.750	164.673
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		149.706	149.706
Skyldig moms og afgifter		6.707	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.100	90.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		904.182	1.023.562
Gældsforpligtelser i alt		2.980.403	3.279.688
PASSIVER I ALT		3.931.116	5.305.183

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0