

K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST

Kirkevej 7
4872 Idestrup

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

09/03/2021

Allan Pram Nielsen
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: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 09/03/2021

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

Investeringsejendomme Selskabets ejendom er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst for øje, hvorved ejendommen betragtes som investeringsejendom. I henhold til årsregnskabslovens § 38 værdiansættes investeringsejendommen 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		372.367	374.348
Produktionsomkostninger		-292.109	-90.428
Bruttoresultat		80.258	283.920
Administrationsomkostninger		-63.101	-53.482
Resultat af ordinær primær drift		17.157	230.438
Øvrige finansielle omkostninger		-111.762	-105.238
Ordinært resultat før skat		-94.605	125.200
Årets resultat		-94.605	125.200
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		-94.605	125.200
I alt		-94.605	125.200

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		5.136.732	5.136.732
Materielle anlægsaktiver i alt		5.136.732	5.136.732
Anlægsaktiver i alt		5.136.732	5.136.732
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		107.479	101.227
Tilgodehavende skat		7.054	
Tilgodehavender i alt		114.533	101.227
Likvide beholdninger		53.918	1.050
Omsætningsaktiver i alt		168.451	102.277
AKTIVER I ALT		5.305.183	5.239.009

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		10.000	10.000
Andre reserver		2.110.099	1.713.432
Overført resultat		-94.604	125.200
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		2.025.495	1.848.632
Gæld til realkreditinstitutter		2.256.126	2.426.735
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.256.126	2.426.735
Gæld til banker		618.583	580.433
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.673	123.850
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		149.706	165.506
Skyldig moms og afgifter			4.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		90.600	89.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.023.562	963.642
Gældsforpligtelser i alt		3.279.688	3.390.377
PASSIVER I ALT		5.305.183	5.239.009

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0
administration udføres af joraki7 consult	