

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Tornbakkevej 14 , 9990 Skagen

CVR-nr. 39003090

Årsrapport for 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. februar 2021

Jonas Lenius Isaksen
Dirigent

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Ledespåtegning og ledelsesberetning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet af 1983 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 10. december 2020

Direktion

Jonas Lenius Isaksen
Direktør

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1983 ApS for regnskabsåret 2019/20, 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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

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 væsentlig 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

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aabenraa, den 19. januar 2021

Intension
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen
Statsautoriseret revisor
mne35789

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 1983 ApS Tornbakkevej 14 9990 Skagen
Telefon	40165346
E-mail	oisaknet@gmail.com
Hjemmeside	www.safetywear-scandinavia.dk
CVR-nr.	39003090
Stiftelsesdato	1. oktober 2017
Hjemsted	Frederikshavn
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Jonas Lenius Isaksen, Direktør
Revisor	Intension statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40 Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen
Pengeinstitut	Sydbank Storegade 18 6200 Aabenraa

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -93.573, hvilket betegnes som utilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.526.048 og en egenkapital på kr. 52.917.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Det forventes, at virksomheden i indeværende år vil opnå en positiv udvikling i omsætning og resultat.

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1983 ApS for 2019/20 er aflagt under hensynstagen til årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af fundamentale fejl vedrørende foregående år

Regnskabsbegrebet investeringsejendomme udgår af regnskabet og vil fremadrettet betegnes som grunde og bygninger, som medtages til anskaffelsessum med eventuelle opskrivninger og med fuldt fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme blev i seneste regnskabsår opskrevet. Opskrivningen er blevet tilbageført primo, da det vurderes, at ejendommens værdi er mere retvisende, når de er indregnet til anskaffelsessummen.

Beløbmæssig indvirkning af ovenstående rettelse reducere årets resultat for 2019 med 421.196 kr. Primo balancesummen reduceres med 540.000 kr. og egenkapitalen primo reduceres med 421.200 kr.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	kr. 1.040.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	kr. 0

Der afskrives ikke på grunde

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

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2019 kr.
Bruttoresultat		94.297	-30.549
Personaleomkostninger	1	0	-13.400
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-119.345	-11.596
Driftsresultat		-25.048	-55.545
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-14.256	0
Andre finansielle omkostninger		-75.502	-1.271
Resultat før skat		-114.806	-56.816
Skat af årets resultat		21.233	11.308
Årets resultat		-93.573	-45.508
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-93.573	-45.508
Resultatdisponering		-93.573	-45.508

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.192.950	210.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		280.221	0
Materielle anlægsaktiver		3.473.171	210.000
Deposita		0	195.000
Finansielle anlægsaktiver		0	195.000
Anlægsaktiver		3.473.171	405.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.308
Tilgodehavende selskabsskat		25.508	0
Tilgodehavender		25.508	11.308
Likvide beholdninger		27.369	33.105
Omsætningsaktiver		52.877	44.413
Aktiver		3.526.048	449.413

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.917	96.490
Egenkapital		52.917	146.490
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.352.180	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.400.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.752.180	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		54.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		666.951	302.923
Kortfristede gældsforpligtelser		720.951	302.923
Gældsforpligtelser		3.473.131	302.923
Passiver		3.526.048	449.413
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2019/20	2019
1. Personaleomkostninger		
	2019/20	2019
Andre omkostninger til social sikring	0	3.163
Andre personaleomkostninger	0	10.237
	0	13.400
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 2.600.774 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JO Industries Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Heraf skal fratrækkes indregnet beløb under passiver.

4. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhedsstillelse for samlet kr. 4.767.000 og EUR 671.700.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.144.700

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Lenius Isaksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-040323078592

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-03-05 14:53:42Z

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2021-03-05 19:00:52Z

NEM ID 

Jonas Lenius Isaksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-040323078592

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-03-10 09:11:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FZPWH-QQIT3-INNSF-6AZNT-FN0DM-1WOMG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>