

EJBY INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S

CVR-nr.: 71214311

Gammel Højmevej 30
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

31/05/2022

Peter Lambert
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJBY INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S
Gammel Højmevej 30
5250 Odense SV

CVR-nr: 71214311
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 EJB Y INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S.

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.

Ledespåtegningen er afgivet , den 31/05/2022

Direktion

Arne Gerlyng-Hansen

Bestyrelse

Kurt Daell
formand

Erling Daell

Arne Gerlyng-Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Regnskabsprincipperne er nærmere omtalt i noterne.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		6.965.523	7.100.389
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-987.781	-987.781
Resultat af ordinær primær drift		5.977.742	6.112.608
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		32.968	52.055
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-713.600	-713.600
Andre finansielle omkostninger		-462.142	-460.218
Ordinært resultat før skat		4.834.968	4.990.845
Skat af årets resultat		-1.297.477	-1.318.146
Årets resultat		3.537.491	3.672.699
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.537.491	3.672.699
I alt		3.537.491	3.672.699

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		103.380.463	104.368.244
Materielle anlægsaktiver i alt	1	103.380.463	104.368.244
Anlægsaktiver i alt		103.380.463	104.368.244
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.042.509	42.299.686
Tilgodehavender i alt		37.042.509	42.299.686
Likvide beholdninger		28.732.990	20.610.004
Omsætningsaktiver i alt		65.775.499	62.909.690
AKTIVER I ALT		169.155.962	167.277.934

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		5.000.000	5.000.000
Reserve for dagsværdi af sikring		449.769	228.315
Overført resultat		34.707.837	31.170.346
Egenkapital i alt		40.157.606	36.398.661
Hensættelse til udskudt skat		17.257.000	17.257.000
Hensatte forpligtelser i alt		17.257.000	17.257.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.607.338	10.753.810
Ansvarlig lånekapital		96.396.000	96.396.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	106.003.338	107.149.810
Gæld til realkreditinstitutter		1.146.472	1.145.713
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		356.800	856.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.234.746	4.469.950
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.738.018	6.472.463
Gældsforpligtelser i alt		111.741.356	113.622.273
PASSIVER I ALT		169.155.962	167.277.934

Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Note

3

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris ved årets begyndelse og slutning	<u>109.307.149</u>
Af- og nedskrivninger ved årets begyndelse	-4.938.905
Årets afskrivning	-987.781
Af- og nedskrivninger ved årets slutning	<u>-5.926.686</u>
Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning	<u>103.380.463</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder tDKK 101.452 efter 5 år og tDKK 4.551 fra 1-5 år.

3. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswaps til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswaps er indgået med en samlet kontraktmæssig værdi på tDKK 12.185 og har en løbetid på 10 år. På balancedagen udgør dagsværdien en forpligtelse på tDKK 261.

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt om regnskabspraksis, indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indtægter og omkostninger periodeafgrænses som anført under de enkelte regnskabsposter.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, hvis indregningskriteriet afviger herfra, som beskrevet.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis gældsforpligtelser. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og gældsforpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen.

Poster i fremmed valuta er omregnet efter transaktionsdagens kurs og for balancen til balancedagens kurs.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Vedrører ejendommens driftsresultat samt andre eksterne omkostninger vedrørende årets drift.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der forfalder i regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, som udnytter selskabets skattemæssige underskud og afskrivningsmuligheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Er optaget til de værdier, som de skønnes at ville indbringe.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudt skat

Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretager selskabet afskrivninger og hensættelser, der overstiger de regnskabsmæssige afskrivninger. Herved opstår der en forskel mellem de bogførte og skattemæssige værdier. I det omfang denne forskel forventes at komme til beskating på et senere tidspunkt, er skatten heraf afsat som udskudt skat under hensættelser. Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Indregnes til nominel værdi på balancetidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Indregnes til den værdi, hvortil de kan indfries på balancetidspunktet.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i kommanditselskaber med samlede gældsforpligtelser, der ikke overstiger 19,7 mio kr (forrige år: 16,0 mio kr).

Selskabet indgår i dansk sambeskatning og hæfter for koncernens danske skatter. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst, fremgår af årsrapporten for Harald Nyborg A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tDKK 10.754, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tDKK 103.380.

7. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:
Harald Nyborg A/S
Gammel Højmevej 30
5250 Odense SV (CVR-nr. 37 78 33 15)

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0