

EL-Andersen Ejendom ApS

Havnegade 11

5000 Odense

CVR-nr. 29 18 26 71

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. september 2022

Ole Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

EL-Andersen Ejendom ApS
Havnegade 11
5000 Odense

CVR-nr.: 29 18 26 71

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Ole Andersen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for EL-Andersen Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. september 2022

Direktion

Ole Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EL-Andersen Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EL-Andersen Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 9. september 2022

FER FYNS ERHVERVSREVISION

STATSAUTORISEREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne6621

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde, udleje og administrere grunde og bygninger beliggende Havnegade 11, 5000 Odense C eller andet efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 325.595, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.095.500.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		933.286	777.047
Personaleomkostninger	1	<u>-121.174</u>	<u>-121.272</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		812.112	655.775
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-275.276</u>	<u>-267.227</u>
Resultat før finansielle poster		536.836	388.548
Finansielle omkostninger	2	<u>-111.817</u>	<u>-111.653</u>
Resultat før skat		425.019	276.895
Skat af årets resultat		<u>-99.424</u>	<u>-60.476</u>
Årets resultat		<u>325.595</u>	<u>216.419</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>325.595</u>	<u>216.419</u>
		<u>325.595</u>	<u>216.419</u>

Balance 30. juni

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.643.196</u>	<u>11.918.472</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.643.196</u>	<u>11.918.472</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.643.196</u>	<u>11.918.472</u>
Likvide beholdninger		<u>576.671</u>	<u>346.825</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>576.671</u>	<u>346.825</u>
Aktiver i alt		<u>12.219.867</u>	<u>12.265.297</u>

Balance 30. juni

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		895.500	569.905
Egenkapital		1.095.500	769.905
Hensættelse til udskudt skat		0	28.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	28.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.129.269	5.150.641
Skyldigt sambeskatningsbidrag		127.424	80.476
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.256.693	5.231.117
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	24.402	24.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.718	135.894
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.396.023	5.641.107
Anden gæld		433.531	434.872
Kortfristede gældsforpligtelser		5.867.674	6.236.275
Gældsforpligtelser i alt		11.124.367	11.467.392
Passiver i alt		12.219.867	12.265.297
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	569.905	769.905
Årets resultat	0	325.595	325.595
Egenkapital 30. juni 2022	200.000	895.500	1.095.500

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	121.174	121.272
	<u>121.174</u>	<u>121.272</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.916	56.107
Andre finansielle omkostninger	56.901	55.546
	<u>111.817</u>	<u>111.653</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.175.043	5.153.671	24.402	5.108.935
Skyldigt sambeskatningsbidrag	80.476	127.424	0	0
	<u>5.255.519</u>	<u>5.281.095</u>	<u>24.402</u>	<u>5.108.935</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med OAA af 2000 Holding A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.150, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 11.643.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 600.000 i grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebrev for kr. 600.000 i egen besiddelse.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EL-Andersen Ejendom ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	23-50 år	14 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankindeståender samt kontante beholdninger.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.