

EJENDOMMEN ALBERT GINGES VEJ 2 A ApS

CVR-nr.: 30691881

Skovgrunden 3
9850 Hirtshals

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

31/01/2022

Poul Erik Christensen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN ALBERT GINGES VEJ 2 A ApS
Skovgrunden 3
9850 Hirtshals

CVR-nr: 30691881
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
9800 Hjørring

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMMEN ALBERT GINGES VEJ 2 A ApS.

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.

Hirtshals , den 31/01/2022

Direktion

Poul Erik Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lokaler i erhvervsejendom.

Ændret regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendom til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ved beregning er anvendt et afkastkrav på 9,1%.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkning af årsrapporten grundet praksisændring.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra følgende ændring:

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets investeringsejendom var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendom indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdiregulering.

Årsagen til ændringen er, at der gives et mere retvisende billede af selskabets aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansiell stilling og resultat.

Virkningen af praksisændring for 2021 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 982 tkr. og årets resultat efter skat med 766 tkr. Den udskudte skat er som følge af praksisændring reguleret med 216 tkr.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttoresultat, hvori andre eksterne omkostninger er fratrukket.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning har hidtil været målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, men måles fra 31. december 2021 til dagsværdi svarende til ejendommens dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år baseret på en vurdering af bygningens forventede brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodisering

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen.

Skyldig selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen, uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		261.581	257.883
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.455	-65.455
Resultat af ordinær primær drift		196.126	192.428
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		982.425	
Øvrige finansielle omkostninger		-19.829	-20.059
Ordinært resultat før skat		1.158.722	172.369
Skat af årets resultat	1	-254.845	-37.848
Årets resultat		903.877	134.521
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	115.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	60.600
Overført resultat		803.877	-41.079
I alt		903.877	134.521

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.800.000	1.883.030
Materielle anlægsaktiver i alt		2.800.000	1.883.030
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		188.835	207.924
Finansielle anlægsaktiver i alt		188.835	207.924
Anlægsaktiver i alt		2.988.835	2.090.954
Periodeafgrænsningsposter		29.366	30.414
Tilgodehavender i alt		29.366	30.414
Likvide beholdninger		81.432	148.974
Omsætningsaktiver i alt		110.798	179.388
AKTIVER I ALT		3.099.633	2.270.342

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		817.079	13.203
Forslag til udbytte		50.000	115.000
Egenkapital i alt		992.079	253.203
Hensættelse til udskudt skat		555.133	348.000
Hensatte forpligtelser i alt		555.133	348.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.306.964	1.388.517
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.306.964	1.388.517
Gæld til realkreditinstitutter		81.869	83.837
Skyldig selskabsskat		47.712	46.533
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		115.876	150.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		245.457	280.622
Gældsforpligtelser i alt		1.552.421	1.669.139
PASSIVER I ALT		3.099.633	2.270.342

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	47.712	46.848
Ændring af udskudt skat	207.133	-9.000
	254.845	37.848

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.388.833	81.869	1.306.964	983.874
	1.388.833	81.869	1.306.964	983.874

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ingen leasing-, kautions, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. kr. 640.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 2.800.000.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0