

## **Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS**

Bakkegaardsvej 4

7742 Vesløs

CVR-nr. 33777191

### **Årsrapport for 2021**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. marts 2022

---

Eigil Korsgaard Lyngø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS Bakkegaardsvej 4 7742 Vesløs
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Eigil Korsgaard Lyngø, Direktør
<b>Revisor</b>	REVISION THY Registreret revisionsanpartsselskab Havnen 35, 1. sal 7700 Thisted CVR-nr.: 42825379
<b>Kontaktpersoner</b>	Jens Damsgaard, Registreret revisor Tommy Brix Jørgensen, Cand.merc.aud
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Søndergade 30 7830 Vinderup

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arup, den 9. marts 2022

### Direktion

Eigil Korsgaard Lyng  
Direktør

**Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 9. marts 2022

**REVISION THY**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 42825379

Jens Damsgaard  
Registreret revisor  
mne16902

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i salg af rengørings- og serviceydelser til aktører inden for turistbranchen samt biaktivitet med opkøb og salg af værdipapirer og dermed beslægtet forretningsområder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 112.651, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 863.875, og en egenkapital på kr. 401.219.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>128.585</b>	<b>131.116</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.759	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>126.826</b>	<b>131.116</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		30.150	0
Finansielle omkostninger		-20.441	-4.581
<b>Resultat før skat</b>		<b>136.535</b>	<b>126.535</b>
Skat af årets resultat	1	-23.884	-27.833
<b>Årets resultat</b>		<b>112.651</b>	<b>98.702</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		112.651	98.702
		<b>112.651</b>	<b>98.702</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		292.223	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>292.223</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		477.000	318.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>477.000</b>	<b>318.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>769.223</b>	<b>318.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.688	3.438
Andre tilgodehavender		0	13.866
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.688</b>	<b>17.304</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>84.964</b>	<b>141.415</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>94.652</b>	<b>158.719</b>
<b>Aktiver</b>		<b>863.875</b>	<b>476.719</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	2	321.219	208.568
<b>Egenkapital</b>		<b>401.219</b>	<b>288.568</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		174.188	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>174.188</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		14.546	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.427	12.000
Selskabsskat		21.884	18.282
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.356	17.909
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		206.255	139.960
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>288.468</b>	<b>188.151</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>462.656</b>	<b>188.151</b>
<b>Passiver</b>		<b>863.875</b>	<b>476.719</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2021	2020	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	23.884	18.282	
Regulering hensættelse til udskudt skat	0	9.551	
	<u>23.884</u>	<u>27.833</u>	
<b>2. Overført resultat</b>			
Saldo primo	208.568	109.866	
Årets tilgang	112.651	98.702	
Saldo ultimo	<u>321.219</u>	<u>208.568</u>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	174.188	14.546	102.888
	<u>174.188</u>	<u>14.546</u>	<u>102.888</u>

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for privat pantebrev t.kr. 189 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 292.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt modtaget driftstilskud.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	250 t.kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

### 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.

## 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.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### Egenkapital

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 acontoskatter.

### **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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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