

# **Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S**

**CVR-nr.: 38330403**

Helsingørsgade 35A  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

**21/11/2022**

---

**Ole Torben Jørgensen**

---

**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S  
Helsingørsgade 35A  
3400 Hillerød

e-mailadresse: otj@post6.tele.dk

CVR-nr.: 38330403

Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 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.

Hillerød, den 21/11/2022

## **Direktion**

Ole Torben Jørgensen

## **Bestyrelse**

Mads Sømod Jørgensen

Helle Holdgaard Jørgensen

Ole Torben Jørgensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsjendomme, investering og finansiering samt anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi henviser til efterstående balance og resultatopgørelse, som – også under hensyn til perioden efter regnskabsårets udgang – indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et resultat på **kr. - 1.282.227** og balancen pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på **kr. 17.386.085**.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen vedr. huslejeindtægt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremme valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Materielle anlægsaktiver

Biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Biler	5 - 7 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under **t.kr. 31,0** pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

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

**Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.027.269	1.591.383
Andre driftsindtægter		0	5.714.627
Ejendomsomkostninger		-536.380	-896.068
Administrationsomkostninger		-30.522	-10.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>460.367</b>	<b>6.399.942</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>460.367</b>	<b>6.399.942</b>
Andre finansielle indtægter		717.657	1.683.976
Øvrige finansielle omkostninger		-2.554.818	-228.643
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.376.794</b>	<b>7.855.275</b>
Skat af årets resultat		94.567	-1.809.368
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.282.227</b>	<b>6.045.907</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.282.227	6.045.907
<b>I alt</b>		<b>-1.282.227</b>	<b>6.045.907</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		19.212.742	18.465.214
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.212.742</b>	<b>18.465.214</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.212.742</b>	<b>18.465.214</b>
Andre tilgodehavender		146.313	95.614
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>146.313</b>	<b>95.614</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.069.960	10.445.420
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>6.069.960</b>	<b>10.445.420</b>
Likvide beholdninger		0	450.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.216.273</b>	<b>10.991.034</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>25.429.015</b>	<b>29.456.248</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver		10.450.000	10.450.000
Overført resultat		6.436.085	7.718.312
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>17.386.085</b>	<b>18.668.312</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.965.714	7.162.245
Gæld til banker		0	0
Skyldig selskabsskat		0	1.804.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.965.714</b>	<b>8.966.445</b>
Gæld til banker		422.190	91.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	55.539
Skyldig selskabsskat		5.816	12.029
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		649.210	1.662.782
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.077.216</b>	<b>1.821.491</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.042.930</b>	<b>10.787.936</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>25.429.015</b>	<b>29.456.248</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0