
EJENDOMSSELSKABET AF 12.5.1982 ApS

CVR-nr.: 71165213

Østerøvej 5
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

06/03/2023

Ib Horn
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 12.5.1982 ApS
Østerøvej 5
5800 Nyborg

CVR-nr.: 71165213
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET AF 12.5.1982 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.

Nyborg, den 06/03/2023

Direktion

Lisbeth Horn

Bestyrelse

Lisbeth Horn

Ib Horn

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering i værdipapirer og udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Om resultatet af selskabets aktivitet i det forløbne år samt dets økonomiske stilling på statusdagen henvises til efterstående resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Der forventes et resultat før værdireguleringer på tilsvarende niveau for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdiændring af værdipapirer i reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger der kan henføres til regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger på selskabets aktiver.

Investeringsejendomme optages til dagsværdi jf. årsregnskabslovens §38, og værdiændring ved op- og nedskrivning af ejendomme medtages i resultatopgørelsen.

Gæld i investeringsejendomme optages til amortiseret kostpris som svarer til restgæld med fradrag for ikke amortiseret del af kurstab og låneomkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen ved tidligere indregning medtages i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter medtages i resultatopgørelsen og positive eller negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under aktiver eller passiver.

Resultatopgørelse

Indtægter

Nettoomsætning er huslejeindtægter fra selskabets udlejningsejendomme, indtægtsført i takt med at de forfalder.

Andre driftsindtægter er øvrige indtægtsposter knyttet til selskabets primære drift.

Udgifter

Ejendomsomkostninger er udgifter til drift og løbende vedligehold af ejendomme. Prioritetsrenter er medtaget under renteudgifter.

Administrationsomkostninger indeholder udgifter til IT og øvrig kontorhold og til drift af bil.

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, samt værdiregulering af markedsværdien på ejendommene. Låneomkostninger og kurstab på gæld vedrørende investeringsejendomme amortiseres og udgiftsføres i takt med afvikling af gælden.

Selskabsskatter

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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.

Balance

Ejendomme

Ejendomme optages ved første indregning til transaktionsværdi. Ved efterfølgende måling optages ejendomme til dagsværdi på balancedagen. Selskabets ejendomme, der alle er beboelsesejendomme, er optaget til beregnede og skønnede markedsværdier. Realiserede og urealiserede gevinster og tab på ejendomme medtages over resultatopgørelsen.

Der foretages ikke afskrivning på selskabets ejendomme.

Værdipapirer

Værdipapirer optages ved første indregning til transaktionsværdi og ved efterfølgende måling optages værdipapirer til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Skyldig skat er aktuelle skatteforpligtelser der er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skatter.

Udskudt skat er hensættelse til beskatning af en forventet avance ved salg af ejendomme og indfrielse af prioritetsgæld til bogførte værdier. Negativ udskudt skat (udskudte skatteaktiver) er skatteværdien af fremførte underskud fra tidligere år.

Gældsforpligtigelser

Prioritetsgæld er medtaget til amortiseret kostpris på balancedagen.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		117.288	752.735
Andre driftsindtægter		11.135	16.369
Ejendomsomkostninger		-73.354	-207.584
Administrationsomkostninger		-92.368	-135.502
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		561.429	2.570.448
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-110.846	78.447
Dagsværdiregulering af gæld		38.883	-10.499
Bruttoresultat		452.167	3.064.414
Personaleomkostninger		-614.023	-583.701
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.959	42.041
Resultat af ordinær primær drift		-214.815	2.522.754
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		49.201	
Øvrige finansielle omkostninger		-32.736	-91.338
Ordinært resultat før skat		-198.350	2.431.416
Skat af årets resultat	1	137.566	-509.439
Årets resultat		-60.784	1.921.977
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	400.000
Overført resultat		-210.784	1.521.977
I alt		-60.784	1.921.977

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		750.000	6.805.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.877	211.836
Materielle anlægsaktiver i alt		908.877	7.016.836
Anlægsaktiver i alt		908.877	7.016.836
Udskudte skatteaktiver		0	123.610
Andre tilgodehavender		38.644	2.640
Tilgodehavender i alt		38.644	126.250
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.813.385	1.987.018
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.813.385	1.987.018
Likvide beholdninger		10.758	3.293.018
Omsætningsaktiver i alt		5.862.787	5.406.286
AKTIVER I ALT		6.771.664	12.423.122

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		5.691.162	5.901.946
Forslag til udbytte		150.000	400.000
Egenkapital i alt		6.341.162	6.801.946
Hensættelse til udskudt skat		0	657.300
Hensatte forpligtelser i alt		0	657.300
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.302.302
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.302.302
Gæld til realkreditinstitutter		0	50.000
Skyldig selskabsskat		396.124	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.598	3.466.600
Deposita		20.780	144.974
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		430.502	3.661.574
Gældsforpligtelser i alt		430.502	4.963.876
PASSIVER I ALT		6.771.664	12.423.122

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022 kr.
Aktuel skat	-396.124
Ændring af udskudt skat	657.300
Ændring af udskudte skatteaktiver	-123.610
Skat af årets resultat	137.566

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ikke givet sikkerhed i selskabets aktiver.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022 1
------------------------------	------------------