
EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 1986 A/S

CVR-nr.: 10080533

Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

23/02/2023

Karin Sønderbæk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 1986 A/S Peberlyk 4 6200 Aabenraa CVR-nr.: 10080533 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning DK Danmark CVR-nr.: 33771231 P-enhed: 1016976020

Ledespåtegning

Vi har behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for EJENDOMSSELSKABET AF 1. JUNI 1986 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 23/02/2023

Direktion

Jørn Adam Møller

Bestyrelse

Karen Frøsig
formand

Bjarne Larsen

Jørn Adam Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 1. JUNI 1986 A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 23/02/2023

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33771231
Per Rolf Larssen, mne24822
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S
c/o Sydbank A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Telefon: 74 37 37 37

Telefax: 74 37 35 35

CVR-nr.: 10 08 05 33

Stiftet: 2. januar 1986

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Karen Frøsig (formand)

Bjarne Larsen

Jørn Adam Møller

Direktion

Jørn Adam Møller, direktør

Aktionærforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Sydbank A/S.

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom. Ledelsen forudser ingen ændring i aktiviteten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 3 .172 tkr., hvilket anses som tilfredsstillende. Bestyrelsen foreslår årets resultat på 3 .172 tkr. overført til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter årsregnskabsafslutning ikke indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling.

Personaleforhold

I 2022 har der udover direktøren ikke været nogen ansatte. Der er ikke udbetalt løn til direktionen.

Fremtiden

Der imødeses et positivt driftsresultat for 2023.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige regnskabsprincipper

Generelt

Indtægter og udgifter periodiseres over de perioder, de vedrører og medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Resultatopgørelse:

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Posten indeholder vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikrings, lejeudgifter og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger vedr. grunde og bygninger.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter til moderselskabet.

Skat af årets resultat

Årets skat i resultatopgørelsen omfatter skat af årets skattepligtige indkomst, regulering til udskudt skat, samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

Balance:

Ejendomme

Ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til omvurderet dagsværdi baseret på afkastmetoden. Grundforudsætninger, leje og afkastprocent, er vurderet af eksterne vurderingsmænd.

Ejendomme afskrives lineært over den forventede brugstid, på 50 år, under hensyntagen til den forventede scrapværdi ved brugstidens udløb.

For mindre ejendomme udgør den offentlige ejendomsvurdering grundlaget for målingen til dagsværdi.

Opskrivning af ejendomme posteres direkte på egenkapitalen og tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger posteres ligeledes direkte på egenkapitalen. Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sydbank A/S.

Den beregnede skat af årets indkomst fordeles mellem de sambeskattede danske virksomheder efter fuldfordelingsmetoden.

Den indenlandske selskabsskat for de sambeskattede virksomheder betales af Sydbank A/S i henhold til acontoskatteordningen.

Udskudt skat indregnes baseret på den balanceorienterede gældsmetode og omfatter midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i balancen.

Beregning af udskudt skat sker på baggrund af de gældende skatteregler og den skattesats, der er vedtaget på balancetidspunktet. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Skyldig og tilgodehavende skat omfatter skat beregnet med udgangspunkt i den forventede skattepligtige indkomst samt regulering af tidligere års skatter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter skyldige poster vedrørende igangværende vedligholdelsesarbejde mv.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		17.684.000	17.503.000
Eksterne omkostninger		-4.055.000	-5.272.000
Bruttoresultat		13.629.000	12.231.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.946.000	6.365.000
Resultat af ordinær primær drift		9.683.000	18.596.000
Øvrige finansielle omkostninger	1	-4.664.000	-3.773.000
Ordinært resultat før skat		5.019.000	14.823.000
Skat af årets resultat	2	-1.847.000	-2.000.000
Årets resultat		3.172.000	12.823.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.172.000	12.823.000
I alt		3.172.000	12.823.000

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		222.205.000	225.735.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	222.205.000	225.735.000
Anlægsaktiver i alt		222.205.000	225.735.000
AKTIVER I ALT		222.205.000	225.735.000

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	11.000.000	11.000.000
Andre reserver		2.737.000	2.322.000
Overført resultat		15.972.000	12.800.000
Egenkapital i alt		29.709.000	26.122.000
Hensættelse til udskudt skat		2.248.000	1.568.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.248.000	1.568.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		187.555.000	194.788.000
Skyldig selskabsskat		1.168.000	1.043.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.525.000	2.214.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		190.248.000	198.045.000
Gældsforpligtelser i alt		190.248.000	198.045.000
PASSIVER I ALT		222.205.000	225.735.000

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Øvrige renteindtægter og -udgifter	-2.000	-6.000
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	-4.662.000	-3.779.000
I alt finansielle omkostninger	<u>-4.664.000</u>	<u>-3.773.000</u>

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Årets aktuel skat	-1.168.000	-1.043.000
Årets regulering af udskudt skat	-679.000	-957.000
I alt skat af årets resultat	<u>-1.847.000</u>	<u>-2.000.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2022	2021
	kr.	kr.
Regnskabsmæssig værdi primo	225.735.000	216.609.000
Kostpris primo	465.929.000	465.121.000
Tilgang	0	808.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	465.929.000	465.929.000
Af- og nedskrivninger primo	242.514.000	248.879.000
Årets af- og nedskrivninger	3.946.000	1.611.000
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	-7.976.000
Af- og nedskrivninger ultimo	246.460.000	242.514.000
Opskrivningshenlæggelser primo	2.321.000	1.171.000
Årets opskrivninger	416.000	1.150.000
Tilbageførte opskrivninger	0	0
Opskrivningshenlæggelser ultimo	2.737.000	2.321.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	222.205.000	225.735.000
Afkastkrav anvendt ved opgørelse af dagsværdi, pct.	6,50-8,00	6,25-8,00

Værdien af selskabets grunde og bygninger ville udgøre ca. 224 mio. kr. såfremt indregning og måling var uden løbende opskrivninger til dagsværdi.

4. Registreret kapital mv.

Egenkapital

	Aktiekapital	Reserver for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	2022
						kr.
Saldo primo	11.000.000	2.321.000	12.800.000		26.121.000	
Reserve for opskrivninger		416.000			416.000	
Overført, se resultatdisponering			3.172.000		3.172.000	
Saldo ultimo	11.000.000	2.737.000	15.972.000	0	29.709.000	

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Nærtstående Parter:

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S's nærtstående parter er:

Bestemmende indflydelse:
Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa, der er hovedaktionær.

Øvrige nærtstående parter:
Jørn Adam Møller, direktør

Ejerforhold:
Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mere end 5 pct. af stemmerne og aktiekapitalen:
Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa

Koncernregnskab:
Selskabet indregnes i moderselskabets koncernregnskab.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Der påhviler selskabet en lejemålsforpligtelse overfor moderselskabet på	900.000	900.000
Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på	12.507.000	15.502.000

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for koncernens skat i den pr. 31. december 2022 bestående sambeskatning.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	0