

EJENDOMSSELSKABET AF 1.SEPTEMBER 1996 ApS

CVR-nr.: 19372774

Smedegade 19
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

17/06/2022

**Flemming Kjærgaard
Dirigent**

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 1.SEPTEMBER 1996 ApS Smedegade 19 5500 Middelfart
	CVR-nr: 19372774 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	KRESTON JC STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Vestre Engvej 3 5400 Bogense DK Danmark
	CVR-nr: 27619096 P-enhed: 1010423046

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSELSKABET AF 1. SEPTEMBER 1996 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.

Middelfart , den 17/06/2022

Direktion

Flemming Due Kjærgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. september 1996 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. september 1996 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Bogense, 17/06/2022

KRESTON JC STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 27619096
Jan Godtfred Christiansen, mne26733
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom og driftsmidler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 34.890 kr. anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke 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.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium og periodisering

Indtægter ved udlejning af fast ejendom medtages i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er en sammendragning af posterne nettoomsætning, produktionsomkostninger herunder lokaleomkostninger.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Bygninger	40 år (restværdi 29%)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år (restværdi 0%)

Aktiver med en kostpris på under 14.100 kr. 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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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 indeværen-de år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		74.258	99.113
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.668	-18.668
Resultat af ordinær primær drift		55.590	80.445
Øvrige finansielle omkostninger		-10.859	-13.030
Ordinært resultat før skat		44.731	67.415
Skat af årets resultat	1	-9.841	-14.830
Årets resultat		34.890	52.585
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.890	52.585
I alt		34.890	52.585

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		953.369	972.037
Materielle anlægsaktiver i alt		953.369	972.037
Anlægsaktiver i alt		953.369	972.037
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.241
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		106.004	94.314
Tilgodehavender i alt		106.004	119.555
Likvide beholdninger		135.417	127.851
Omsætningsaktiver i alt		241.421	247.406
AKTIVER I ALT		1.194.790	1.219.443

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		808.446	773.556
Egenkapital i alt		933.446	898.556
Hensættelse til udskudt skat		50.485	54.592
Hensatte forpligtelser i alt		50.485	54.592
Gæld til realkreditinstitutter		122.167	163.496
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	122.167	163.496
Gæld til realkreditinstitutter		39.772	36.590
Skyldig selskabsskat		13.948	18.937
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.972	47.272
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		88.692	102.799
Gældsforpligtelser i alt		210.859	266.295
PASSIVER I ALT		1.194.790	1.219.443

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	13.948	18.937
Ændring af udskudt skat	-4.107	-4.107
	<u>9.841</u>	<u>14.830</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 25 anparter a 5.000 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 ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	161.939	39.772	122.167	0
	<u>161.939</u>	<u>39.772</u>	<u>122.167</u>	<u>0</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskat af sambeskatningsindkomst med øvrige tilknyttede virksomheder i koncernen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, TDKK 162 er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 953.
Selskabet kautionerer for gæld til visse pengeinstitutter i tilknyttede virksomheder.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021 0
------------------------------	-----------