
EJENDOMSSELSKABET AF 1989 ApS

CVR-nr.: 28902905

Gyden 14
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

23/05/2023

Kaj Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 1989 ApS
Gyden 14
6000 Kolding
e-mailadresse: kaj.f.larsen@gmail.com
CVR-nr.: 28902905
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 1989 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.

Kolding, den 09/05/2023

Direktion

Kaj Aage Friis Larsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til de stillede forventninger og er således tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 667.681 | 705.745 |
| Eksterne omkostninger | | -26.433 | -15.938 |
| Bruttoresultat | | 641.248 | 689.807 |
| Lønninger | | -161.979 | |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -138.528 | -145.567 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 340.741 | 544.240 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -80.568 | -61.214 |
| Ordinært resultat før skat | | 260.173 | 483.026 |
| Skat af årets resultat | | -87.835 | -131.103 |
| Årets resultat | | 172.338 | 351.923 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | 72.338 | |
| I alt | | 172.338 | 351.923 |

Balance 31. december 2022

Aktiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 11.100.000 | 11.100.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 5.000 | 5.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 11.105.000 | 11.105.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 80.000 | 80.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 80.000 | 80.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 11.185.000 | 11.185.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.270.795 | 2.196.469 |
| Tilgodehavende skat | | | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 47 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.270.795 | 2.196.516 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 123.351 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.270.795 | 2.319.867 |
| AKTIVER I ALT | | 13.455.795 | 13.504.867 |

Balance 31. december 2022

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Andre reserver | | 3.701.688 | 3.574.928 |
| Overført resultat | | 1.871.081 | 1.798.743 |
| Forslag til udbytte | | 100.000 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | | 5.797.769 | 5.598.671 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.044.054 | 1.008.304 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.044.054 | 1.008.304 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.900.276 | 6.127.855 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 5.900.276 | 6.127.855 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 169.000 | 249.000 |
| Gæld til banker | | 2.069 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 7.052 | 64.728 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 535.575 | |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 713.696 | 770.037 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.613.972 | 6.897.892 |
| PASSIVER I ALT | | 13.455.795 | 13.504.867 |

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 6.069.276 er afgivet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 11.100.000.

Der er afgivet ejerpantebrev kr. 800.000 med sikkerhed i ejendomme, hvis bogførte værdi udgør kr. 7.000.000.

2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret