
EJENDOMSSELSKABET AF 1989 ApS

CVR-nr.: 28902905

Gyden 14
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 19/06/2024

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		564.982	667.681
Eksterne omkostninger		-15.526	-26.433
Bruttoresultat		549.456	641.248
Lønninger		-107.168	-161.979
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.750	-138.528
Resultat af ordinær primær drift		313.538	340.741
Øvrige finansielle omkostninger		-277.066	-80.568
Ordinært resultat før skat		36.472	260.173
Skat af årets resultat		-34.784	-87.835
Årets resultat		1.688	172.338
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		-98.312	72.338
I alt		1.688	172.338

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		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		2.391.747	2.270.795
Tilgodehavende skat		53.526	
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		2.445.273	2.270.795
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		2.445.273	2.270.795
AKTIVER I ALT		13.630.273	13.455.795

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		3.781.129	3.701.688
Overført resultat		1.772.769	1.871.081
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		5.778.898	5.797.769
Hensættelse til udskudt skat		1.066.450	1.044.054
Hensatte forpligtelser i alt		1.066.450	1.044.054
Gæld til realkreditinstitutter		5.790.740	5.900.276
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.790.740	5.900.276
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	169.000
Gæld til banker		138.657	2.069
Skyldig selskabsskat		0	7.052
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		705.528	535.575
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		994.185	713.696
Gældsforpligtelser i alt		6.784.925	6.613.972
PASSIVER I ALT		13.630.273	13.455.795

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.940.740 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