

# **EJENDOMSSELSKABET AF 1989 ApS**

**CVR-nr.: 28902905**

Gyden 14  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**11/02/2022**

---

**Kaj Larsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET AF 1989 ApS  
Gyden14  
6000Kolding

e-mailadresse: kaj.f.larsen@gmail.com

CVR-nr: 28902905

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		705.745	800.848
Eksterne omkostninger		-15.938	-51.860
<b>Bruttoresultat</b>		<b>689.807</b>	<b>748.988</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-145.567	-213.567
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>544.240</b>	<b>535.421</b>
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-61.214	-59.560
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>483.026</b>	<b>475.861</b>
Skat af årets resultat		-131.103	-131.137
<b>Årets resultat</b>		<b>351.923</b>	<b>344.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		251.923	244.724
<b>I alt</b>		<b>351.923</b>	<b>344.724</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.100.000	11.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.000	120.567
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.105.000</b>	<b>11.220.567</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		80.000	80.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.185.000</b>	<b>11.300.567</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.196.469	1.874.125
Tilgodehavende skat		0	42.447
Andre tilgodehavender		47	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.196.516</b>	<b>1.916.572</b>
Likvide beholdninger		123.351	17.521
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.319.867</b>	<b>1.934.093</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.504.867</b>	<b>13.234.660</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		3.574.928	3.493.087
Overført resultat		1.798.743	1.546.820
Forslag til udbytte		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.598.671</b>	<b>5.264.907</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.008.304	985.204
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.008.304</b>	<b>985.204</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.127.855	6.345.066
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.127.855</b>	<b>6.345.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter		249.000	246.000
Gæld til banker		0	64.387
Skyldig selskabsskat		64.728	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		456.309	329.096
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>770.037</b>	<b>639.483</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.897.892</b>	<b>6.984.549</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.504.867</b>	<b>13.234.660</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 6.376.855 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