

Ejendomsselskabet Djursland ApS

CVR-nr.: 42120065

Jydeholmen 9 1 th
2720 Vanløse

Årsrapport
12. februar 2021 - 31. december 2021

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

27/05/2022

Martin Landgraf
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Djursland ApS
Jydeholmen 9 1 th
2720 Vanløse

CVR-nr: 42120065
Regnskabsår: 12/02/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 12. februar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Djursland 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.

Vanløse , den 27/05/2022

Direktion

Martin Landgraf

Jacob Juul Hansen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage udlejning af fast ejendom, herunder køb og salg og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2021 udgør et underskud på 52.646 kr. Årets resultat anses som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gevinst og tab på finansielle kontrakter samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

		Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%	
Særlige installationer	20 år	0%	

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 12. feb. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		278.392
Personaleomkostninger		-24.969
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.708
Resultat af ordinær primær drift		204.715
Øvrige finansielle omkostninger		-272.210
Ordinært resultat før skat		-67.495
Skat af årets resultat		14.849
Årets resultat		-52.646
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-52.646
I alt		-52.646

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger		9.151.292
Materielle anlægsaktiver i alt	1	9.151.292
Udskudte skatteaktiver		51.290
Finansielle anlægsaktiver i alt		51.290
Anlægsaktiver i alt		9.202.582
Andre tilgodehavender		5.674
Tilgodehavender i alt		5.674
Likvide beholdninger		232.535
Omsætningsaktiver i alt		238.209
AKTIVER I ALT		9.440.791

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.
Registreret kapital mv.		470.000
Overkurs ved emission		1.975.000
Overført resultat		-52.646
Egenkapital i alt		2.392.354
Gæld til realkreditinstitutter		6.589.752
Leverandører af varer og tjenesteydelser		319
Deposita		402.656
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.992.727
Skyldig selskabsskat		36.441
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.269
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		55.710
Gældsforpligtelser i alt		7.048.437
PASSIVER I ALT		9.440.791

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	9.200.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	9.200.000
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-48.708
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-48.708
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.151.292

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.589.752 kr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2021 udgør 9.151.292 kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1