

## Ejendomsselskabet 1971 ApS

Rosenholmvej 106, 7400 Herning

CVR-nr. 32 66 61 75

## Årsrapport for 2020

11. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2021

---

Lars Anker Trankjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet 1971 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. juni 2021

### Direktionen

Lars Anker Trankjær

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 1971 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 1971 ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 11. juni 2021

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet 1971 ApS Rosenholmvej 106 7400 Herning
	CVR-nr.: 32 66 61 75
	Stiftet: 5. januar 2010
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Lars Anker Trankjær
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i årets løb ændret til investering i udlejningsejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>24.465</b>	<b>177.854</b>
Personaleomkostninger	1	0	-13.852
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-9.850
Andre driftsomkostninger		0	-17.150
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>24.465</b>	<b>137.002</b>
Finansielle omkostninger	2	-15.097	-2.963
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.368</b>	<b>134.039</b>
Skat af årets resultat	3	-2.070	-29.677
<b>Årets resultat</b>		<b>7.298</b>	<b>104.362</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		0	104.362
Overført resultat		7.298	0
		<b>7.298</b>	<b>104.362</b>

Balance pr. 31. december

**Aktiver**

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		1.094.376	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.094.376</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.094.376</b>	<b>0</b>
Udsudte skatteaktiver		0	3.236
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>3.236</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>26.428</b>	<b>276.431</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.428</b>	<b>279.667</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.120.804</b>	<b>279.667</b>

**Passiver**

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.298	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	104.362
<b>Egenkapital</b>		<b>132.298</b>	<b>229.362</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	4.818	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.818</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		953.788	35.179
Anden gæld		29.900	15.126
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>983.688</b>	<b>50.305</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>983.688</b>	<b>50.305</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.120.804</b>	<b>279.667</b>
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	0	104.362	229.362
Betalt udbytte	0	0	-104.362	-104.362
Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.298</u>	<u>0</u>	<u>7.298</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>7.298</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>132.298</u></u>

## Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	11.121
Andre omkostninger til social sikring	0	2.731
	<u>0</u>	<u>13.852</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.231	0
Andre finansielle omkostninger	866	2.963
	<u>15.097</u>	<u>2.963</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.984	34.538
Regulering af udskudt skat	8.054	-4.861
	<u>2.070</u>	<u>29.677</u>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet (og de øvrige selskaber i sambeskatningen) for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 1971 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter IT-omkostninger, omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i 2020. Ejendommen er beboelsesejendomme med ganske få erhvervslejemål.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Anker Trankjær

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-172417217381

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-16 07:50:07Z

NEM ID 

## Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-06-16 08:11:08Z

NEM ID 

## Lars Anker Trankjær

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-172417217381

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-16 08:12:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JFEKZ-3KIFC-F1HL3-SU4LW-SAWBN-27Z1C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>