
EJENDOMSSELSKABET AF 1986 ApS

CVR-nr.: 27722806

Hulkærvej 29
2870 Dyssegård

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

01/05/2023

Jens Daugaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 1986 ApS
Hulkærvej 29
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 27722806
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 1986 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Dyssegård, den 01/05/2023

Direktion

Mette Daugaard Zacho

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af anlægsinvesteringer og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 124.868 kr. mod et overskud på 498.269 kr. sidste år. Selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 777.685 kr.

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1986 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i henhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Evnetuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, virksomhedsdeltager og ledelsen samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-4.515	-3.523
Resultat af ordinær primær drift		-4.515	-3.523
Andre finansielle indtægter		92.049	677.067
Andre finansielle omkostninger		-247.441	-34.519
Ordinært resultat før skat		-159.907	639.025
Skat af årets resultat		35.039	-140.756
Årets resultat		-124.868	498.269
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		235.600	228.800
Overført resultat		-360.468	269.469
I alt		-124.868	498.269

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.749.837	1.974.031
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.749.837	1.974.031
Anlægsaktiver i alt		1.749.837	1.974.031
Tilgodehavende skat		57.290	0
Tilgodehavender i alt		57.290	0
Likvide beholdninger		2.903	105
Omsætningsaktiver i alt		60.193	105
AKTIVER I ALT		1.810.030	1.974.136

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		417.085	777.553
Forslag til udbytte		235.600	228.800
Egenkapital i alt		777.685	1.131.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.125	6.250
Skyldig selskabsskat		0	11.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.029.220	824.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.032.345	842.783
Gældsforpligtelser i alt		1.032.345	842.783
PASSIVER I ALT		1.810.030	1.974.136

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions- eller eventualforpligtelser.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Værdi ultimo indregnet i balance	
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.749.837
Årets realiseret gevinst indregnet i resultatopgørelsen	
Andre værdipapirer og kapitalandele	47.037
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	
Andre værdipapirer og kapitalandele	256.748

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0