
EJENDOMSSELSKABET AF 1/3 1975 ApS

CVR-nr.: 53702716

Ringstedgade 231
4700 Næstved

Årsrapport
1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/10/2024

Preben Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 1/3 1975 ApS
Ringstedgade 231
4700 Næstved

CVR-nr.: 53702716
Regnskabsår: 01/05/2023 - 30/04/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2023 - 30. april 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 1/3 1975 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.

Næstved, den 10/10/2024

Direktion

Preben Geert Larsen

Per Geert Greve Fomashi

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af egne ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter samt opstartet salg af selskabets ejendomme. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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. 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og

kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til forsigtig dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for udlejningsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter samt ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser er medtaget til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.458.073	1.091.897
Personaleomkostninger		-220.312	-283.528
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.488	-16.688
Resultat af ordinær primær drift		1.217.273	791.681
Andre finansielle indtægter		12.631	0
Øvrige finansielle omkostninger		-300.175	-224.380
Ordinært resultat før skat		929.729	567.301
Skat af årets resultat		-175.560	-106.678
Andre skatter		3.596	-18.835
Årets resultat		757.765	441.788
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	78.324
Overført resultat		757.765	363.464
I alt		757.765	441.788

Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	30/08/2024	162.236

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		12.827.406	13.221.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		361.699	382.187
Materielle anlægsaktiver i alt		13.189.105	13.603.687
Andre værdipapirer og kapitalandele		36.520	35.640
Finansielle anlægsaktiver i alt		36.520	35.640
Anlægsaktiver i alt		13.225.625	13.639.327
Tilgodehavende skat		126.910	0
Andre tilgodehavender		253.387	1.399
Periodeafgrænsningsposter		129.642	123.166
Tilgodehavender i alt		509.939	124.565
Likvide beholdninger		330.524	74.353
Omsætningsaktiver i alt		840.463	198.918
AKTIVER I ALT		14.066.088	13.838.245

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.827.843	8.070.078
Forslag til udbytte		0	78.324
Egenkapital i alt		8.952.843	8.273.402
Hensættelse til udskudt skat		167.019	170.615
Hensatte forpligtelser i alt		167.019	170.615
Gæld til realkreditinstitutter		2.897.125	3.028.863
Deposita		467.149	495.348
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.364.274	3.524.211
Gæld til realkreditinstitutter		138.708	148.049
Skyldig selskabsskat		0	64.617
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.015	118.533
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.331.229	1.538.818
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.581.952	1.870.017
Gældsforpligtelser i alt		4.946.226	5.394.228
PASSIVER I ALT		14.066.088	13.838.245

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

1