

EJENDOMSSELSKABET AF 1/3 1975 ApS

CVR-nr.: 53702716

Ringstedgade 231
4700 Næstved

Årsrapport
1. maj 2021 - 30. april 2022

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

31/10/2022

Preben Larsen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 53702716
Regnskabsår: 01/05/2021 - 30/04/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2021 - 30. april 2022 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 31/10/2022

Direktion

Preben Geert Larsen

Per Geert Foumashi

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. 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 utilfredsstillende. Det fremtidige resultat forventes væsentlig forbedret i regnskabsårene 2022/23 og 2023/24.

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.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme". Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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 2021 - 30. apr. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.023.097	1.437.769
Personaleomkostninger		-668.314	-1.043.242
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.488	-23.495
Resultat af ordinær primær drift		283.295	371.032
Andre finansielle indtægter		9.480	2.700
Øvrige finansielle omkostninger		-183.314	-197.462
Ordinært resultat før skat		109.461	176.270
Skat af årets resultat		23.570	10.416
Årets resultat		133.031	186.686
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		76.064	75.000
Overført resultat		56.967	111.686
I alt		133.031	186.686

Balance 30. april 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.258.878	13.241.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		402.675	288.999
Materielle anlægsaktiver i alt		13.661.553	13.529.999
Andre værdipapirer og kapitalandele		39.680	30.200
Finansielle anlægsaktiver i alt		39.680	30.200
Anlægsaktiver i alt		13.701.233	13.560.199
Tilgodehavende skat		22.212	8.134
Andre tilgodehavender		0	12.276
Periodeafgrænsningsposter		115.800	116.822
Tilgodehavender i alt		138.012	137.232
Likvide beholdninger		66.322	590.403
Omsætningsaktiver i alt		204.334	727.635
AKTIVER I ALT		13.905.567	14.287.834

Balance 30. april 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.706.614	7.648.146
Forslag til udbytte		76.064	75.000
Egenkapital i alt		7.907.678	7.848.146
Hensættelse til udskudt skat		151.780	199.220
Hensatte forpligtelser i alt		151.780	199.220
Gæld til realkreditinstitutter		3.161.608	3.342.731
Deposita		530.785	540.435
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.692.393	3.883.166
Gæld til realkreditinstitutter		180.852	180.276
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		194.858	374.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.778.006	1.803.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.153.716	2.357.302
Gældsforpligtelser i alt		5.846.109	6.240.468
PASSIVER I ALT		13.905.567	14.287.834

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	2