

EJENDOMSSELSKABET AF 1/3 1975 ApS

Ringstedgade 231
4700 Næstved

Årsrapport
1. maj 2020 - 30. april 2021

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

11/10/2021

Allan Rasmussen
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: 01/05/2020 - 30/04/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2020 - 30. april 2021 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

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 2021/22 og 2022/23.

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 ejendommens 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 investeringsejendommens 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 2020 - 30. apr. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.437.769	1.679.968
Personaleomkostninger		-1.043.242	-830.858
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.495	-5.870
Resultat af ordinær primær drift		371.032	843.240
Andre finansielle indtægter		2.700	0
Øvrige finansielle omkostninger		-197.462	-194.103
Ordinært resultat før skat		176.270	649.137
Skat af årets resultat		10.416	-145
Årets resultat		186.686	648.992
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		75.000	73.500
Overført resultat		111.686	575.492
I alt		186.686	648.992

Balance 30. april 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.241.000	13.236.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		288.999	14.974
Materielle anlægsaktiver i alt		13.529.999	13.250.974
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.200	27.500
Finansielle anlægsaktiver i alt		30.200	27.500
Anlægsaktiver i alt		13.560.199	13.278.474
Tilgodehavende skat		8.134	0
Andre tilgodehavender		12.276	17.000
Periodeafgrænsningsposter		116.822	92.661
Tilgodehavender i alt		137.232	109.661
Likvide beholdninger		590.403	913.654
Omsætningsaktiver i alt		727.635	1.023.315
AKTIVER I ALT		14.287.834	14.301.789

Balance 30. april 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.648.146	7.539.961
Forslag til udbytte		75.000	73.500
Egenkapital i alt		7.848.146	7.738.461
Hensættelse til udskudt skat		199.220	240.502
Hensatte forpligtelser i alt		199.220	240.502
Gæld til realkreditinstitutter		3.342.731	3.521.208
Deposita		540.435	559.176
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.883.166	4.080.384
Gæld til realkreditinstitutter		180.276	182.378
Skyldig selskabsskat		0	78.931
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		374.025	306.186
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.803.001	1.674.947
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.357.302	2.242.442
Gældsforpligtelser i alt		6.240.468	6.322.826
PASSIVER I ALT		14.287.834	14.301.789

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21
	2