
EJENDOMSSELSKABET AF 1/3 1975 ApS

CVR-nr.: 53702716

Ringstedgade 231
4700 Næstved

Årsrapport
1. maj 2022 - 30. april 2023

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

25/08/2023

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: 01/05/2022 - 30/04/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2022 - 30. april 2023 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 16/08/2023

Direktion

Preben Geert Larsen

Per Geert 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. 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.

Selskabet overvejer at indskrænke aktiviteterne ved salg af udvalgte ejendomme,

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 udlejningsjendomme 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens 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 2022 - 30. apr. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.091.897	1.023.097
Personaleomkostninger		-283.528	-668.314
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.688	-71.488
Resultat af ordinær primær drift		791.681	283.295
Andre finansielle indtægter		0	9.480
Øvrige finansielle omkostninger		-224.380	-183.314
Ordinært resultat før skat		567.301	109.461
Skat af årets resultat		-106.678	-23.870
Andre skatter		-18.835	47.440
Årets resultat		441.788	133.031
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		78.324	76.064
Overført resultat		363.464	56.967
I alt		441.788	133.031

Balance 30. april 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.221.500	13.258.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		382.187	402.675
Materielle anlægsaktiver i alt		13.603.687	13.661.553
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.640	39.680
Finansielle anlægsaktiver i alt		35.640	39.680
Anlægsaktiver i alt		13.639.327	13.701.233
Tilgodehavende skat		0	22.212
Andre tilgodehavender		1.399	0
Periodeafgrænsningsposter		123.166	115.800
Tilgodehavender i alt		124.565	138.012
Likvide beholdninger		74.353	66.322
Omsætningsaktiver i alt		198.918	204.334
AKTIVER I ALT		13.838.245	13.905.567

Balance 30. april 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.070.078	7.706.614
Forslag til udbytte		78.324	76.064
Egenkapital i alt		8.273.402	7.907.678
Hensættelse til udskudt skat		170.615	151.780
Hensatte forpligtelser i alt		170.615	151.780
Gæld til realkreditinstitutter		3.028.863	3.161.608
Deposita		495.348	530.785
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.524.211	3.692.393
Gæld til realkreditinstitutter		148.049	180.852
Skyldig selskabsskat		64.617	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.533	374.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.538.818	1.778.006
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.870.017	2.153.716
Gældsforpligtelser i alt		5.394.228	5.846.109
PASSIVER I ALT		13.838.245	13.905.567

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022/23

2