Langeliniерevisionen

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70
E-mail langelinie11@mail.dk

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS

Ringstedgade 530
4700 Næstved

CVR nr. 24987426

Indsender:

Langeliniерevisionen
Langelinie 11
4140 Borup

Opstillet uden revision eller review.

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

Dirigent
Michael Carsten Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7
Balance pr. 31. december 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11
Anvendt regnskabspraksis 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS
Ringstedgade 530
4700 Næstved

CVR-nr.: 24987426
Stiftelsesdato: 20. oktober 1999
Hjemsted: Næstved Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Carsten Nielsen

Revisor

Langeliniérevisionen FSR
Registrerede revisorer FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
23. juni 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 160.063.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling
Selskabet forventer et bedre resultat for 2023.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. juni 2023

Direktion:

Michael Carsten Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Snekkerup, den 23. juni 2023

Langeliniérevisionen FSR
CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen
Registreret revisor FSR
mne3051

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2022	2021
	Bruttofortjeneste/-tab	165.878	425.697
1.	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-11.667
	Resultat før finansielle poster	**165.878**	**414.030**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	39.615	46.433
	Andre finansielle omkostninger	-45.430	-57.844
	Ordinært resultat før skat	**160.063**	**402.619**
	Skat af årets resultat	-43.388	-90.028
	ÅRETS RESULTAT	**116.675**	**312.591**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	116.675	312.591
	Disponeret i alt	**116.675**	**312.591**

Balance pr. 31. december

Note		2022	2021
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
2.	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	5.784.000	5.784.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.000	5.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**5.789.000**	**5.789.000**
	Anlægsaktiver i alt	**5.789.000**	**5.789.000**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	430.536	740.919
	Periodeafgrænsningsposter	34.856	31.658
	Tilgodehavender i alt	**465.392**	**772.577**
	Likvide beholdninger	129.559	25.065
	Likvide beholdninger i alt	**129.559**	**25.065**
	Omsætningsaktiver i alt	**594.951**	**797.642**
	AKTIVER I ALT	**6.383.951**	**6.586.642**

Balance pr. 31. december

Note		2022	2021
	PASSIVER		
3.	**EGENKAPITAL**		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført overskud eller underskud	2.672.611	2.555.935
	Egenkapital i alt	**2.797.611**	**2.680.935**
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	1.004.875	961.487
	Hensatte forpligtelser i alt	**1.004.875**	**961.487**
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
4.	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til kreditinstitutter	2.183.540	2.368.246
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2.183.540**	**2.368.246**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditinstitutter	181.353	206.842
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	39.633
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	206.572	329.499
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**397.925**	**575.974**
	Gældsforpligtelser i alt	**2.581.465**	**2.944.220**
	PASSIVER I ALT	**6.383.951**	**6.586.642**

5. Eventualforpligtelser
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	125.000	2.555.936	2.680.936
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	116.675	116.675
Egenkapital, 31. december 2022	**125.000**	**2.672.611**	**2.797.611**

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	125.000	2.243.344	2.368.344
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	312.591	312.591
Egenkapital, 31. december 2021	**125.000**	**2.555.935**	**2.680.935**

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 ulønnet direktør.

	Grunde og bygninger
2. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	5.784.000
Anskaffelsessum, ultimo	**5.784.000**
Bogført værdi, ultimo	**5.784.000**

3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder. Kapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

	2022	2021
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.318.932	1.429.175

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede selskabsskatteforpligtelse for koncernen udgør kr. 0 i Selskabsskat

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.246.918. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 5.784.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 6.000.000 med pant i selskabets grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Møns Bank. Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.