

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(6. regnskabsår)

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

Smedevej 22
4180 Sorø

CVR-nr. 37835846

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022.

Dirigent: _____
Claus Dueholm

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 8. juli 2022.

Direktion

Claus Dueholm

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet	C.
	Dueholm ApS	
	Smedevej 22	
	4180 Sorø	
	CVR-nr.:	37835846
	Etableret:	17. maj 2016
	Hjemstedskommune:	Sorø
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Claus Dueholm	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i og udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Investeringsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning og konsulentvirksomhed indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtjeningen har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	(restværdi 456.000)
-----------	-------	---------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
Bruttofortjeneste		316.929	308
Personaleomkostninger	1	369.089	255
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>24.514</u>	<u>25</u>
Ordinært resultat før finansielle poster		-76.674	28
Andre finansielle indtægter		-2.500	0
Andre finansielle omkostninger		<u>19.127</u>	<u>16</u>
Resultat før skat		-98.301	11
Skat af årets resultat	2	<u>-17.006</u>	<u>10</u>
Årets resultat		<u>-81.295</u>	<u>1</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		529.206	528
Årets resultat		<u>-81.295</u>	<u>1</u>
Til disposition		<u>447.911</u>	<u>529</u>
Overført resultat		<u>447.911</u>	<u>529</u>
Disponeret i alt		<u>447.911</u>	<u>529</u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.330.720	1.351
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	32.436	37
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.363.156	1.388
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		8.125	8
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	8.125	8
Anlægsaktiver i alt		1.371.281	1.396
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		-1.480	382
Igangværende arbejder for fremmed regning		260.000	260
Udskudt skatteaktiv		17.006	0
Andre tilgodehavender		21.999	2
Tilgodehavender i alt		297.525	643
Likvide beholdninger		270.774	70
Omsætningsaktiver i alt		568.299	713
Aktiver i alt		1.939.580	2.109

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overkurs ved emission		348.596	349
Overført resultat		447.911	529
Egenkapital i alt	6	846.507	928
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		881.412	934
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	881.412	934
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.152	16
Anden gæld		108.509	231
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		211.661	247
Gældsforpligtelser i alt		1.093.073	1.181
Passiver i alt		1.939.580	2.109

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021 kr.	2020 tkr.
	Løn, gager og vederlag	361.145	250
	Andre udgifter til social sikring	7.944	6
	Personaleomkostninger i alt	369.089	255

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2021 kr.	2020 tkr.
	Skat af årets resultat	-17.006	6
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	4
	Skat af årets resultat i alt	-17.006	10

3 Materielle anlægsaktiver

I regnskabsposten andre anlæg, driftsmateriel og inventar indgår leasede aktiver med en regnskabsmæssig værdi på kr. XX.

4	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar kr.
	Kostpris primo	1.450.000	46.338
	Kostpris ultimo	1.450.000	46.338
	Af- og nedskrivninger, primo	99.400	9.268
	Årets af- og nedskrivninger	19.880	4.634
	Af- og nedskrivninger, ultimo	119.280	13.902
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	1.330.720	32.436

5	Finansielle anlægsaktiver	Forudbetaling er kr.
	Kostpris, primo	0
	Kostpris, ultimo	0
	Korrektion til tidligere år	8.125
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	8.125

Noter til årsrapporten

6	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	50.000	348.596	529.206	927.802
	Årets resultat	0	0	-81.295	-81.295
	Saldo ultimo	50.000	348.596	447.911	846.507

7 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0