

---

# **Ejendomsselskabet af 1/12 2018 ApS**

**CVR-nr.: 40031537**

Lillevang 123  
7190 Billund

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**26/05/2023**

---

**Kim Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet af 1/12 2018 ApS  
Lillevang 123  
7190 Billund

CVR-nr.: 40031537  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 2022 for Ejendomsselskabet af 1/12 2018 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt yderligere krav i vedtægter eller aftaler. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen giver en retvisende redegørelse af de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlings godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Billund, den 26/05/2023

### Direktion

Karsten Karstensen

John Karstensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne ejendomsinvestering og udlejning.

## Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet for 2022

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter årets afslutning ikke sket begivenheder, som har betydning for resultatet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/12 2018 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-mikrovirksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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 nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterium

Selskabets indtægter er lejeindtægt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Ejendom

Ejendomme er optaget til købssum med tillæg af vedligeholdelse.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>75.951</b>	<b>60.611</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-10.079	-7.207
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>66.872</b>	<b>53.404</b>
Skat af årets resultat		-15.231	-11.974
<b>Årets resultat</b>		<b>51.641</b>	<b>41.429</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		51.641	
<b>I alt</b>		<b>51.641</b>	<b>41.429</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.182.055	1.182.055
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.182.055</b>	<b>1.182.055</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.182.055</b>	<b>1.182.055</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.200	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.200</b>	
Likvide beholdninger		97.886	70.592
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>106.086</b>	<b>70.592</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.288.141</b>	<b>1.252.647</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		150.065	98.424
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>200.065</b>	<b>148.424</b>
Gæld til realkreditinstitutter		824.527	855.958
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.610	
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		184.658	184.656
Skyldig selskabsskat		10.809	9.974
Skyldig moms og afgifter		64.472	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.088.076</b>	<b>1.104.223</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.088.076</b>	<b>1.104.223</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.288.141</b>	<b>1.252.647</b>