



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET AF 22/6-00 A/S
C/O EIGIL GRØN, HEDEVEJ 10, HEDEVEJ 10, 9560 HADSUND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2022

Eigil Christensen Grøn

CVR-NR. 25 46 45 67

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET AF 22/6-00 A/S c/o Eigil Grøn, Hedevej 10 Hedevej 10 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 25 46 45 67 Stiftet: 22. juni 2000 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Eigil Christensen Grøn Birte Inger Søndergård Jacob Højgaard Grøn
Direktion	Eigil Christensen Grøn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Storegade 12 9560 Hadsund

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET AF 22/6-00 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 17. juni 2022

Direktion:

Eigil Christensen Grøn

Bestyrelse:

Eigil Christensen Grøn

Birte Inger Søndergård

Jacob Højgaard Grøn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 22/6-00 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 22/6-00 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 17. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom, samt investering i vindmølle i Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Egne kapitalandele

Selskabet ejer egne kapitalandele på nom. 400 tkr., svarende til 50% af aktiekapitalen. Der har ikke været købt eller solgt kapitalandele i året.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		457.185	529.621
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-80.000	50.000
DRIFTSRESULTAT		377.185	579.621
Andre finansielle omkostninger.....		-73.277	-78.983
RESULTAT FØR SKAT		303.908	500.638
Skat af årets resultat.....	1	-66.850	-110.141
ÅRETS RESULTAT		237.058	390.497
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		237.058	390.497
I ALT		237.058	390.497

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		2.950.000	3.030.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.950.000	3.030.000
Andre værdipapirer.....		2.039.742	2.070.439
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.039.742	2.070.439
ANLÆGSAKTIVER.....		4.989.742	5.100.439
Andre tilgodehavender.....		5	77.098
Tilgodehavender.....		5	77.098
Likvide beholdninger.....		39.416	21.933
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		39.421	99.031
AKTIVER.....		5.029.163	5.199.470
PASSIVER			
Selskabskapital.....		800.000	800.000
Overført overskud.....		1.571.264	1.334.206
EGENKAPITAL.....		2.371.264	2.134.206
Hensættelse til udskudt skat.....		787.619	738.545
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		787.619	738.545
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	85.215
Gæld til pengeinstitutter.....		500.000	1.850.000
Depositum.....		90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	590.000	2.025.215
Prioritetsgæld.....		0	85.346
Gæld til pengeinstitutter.....		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Selskabsskat.....		17.776	0
Anden gæld.....		1.142.504	96.158
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.280.280	301.504
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.870.280	2.326.719
PASSIVER.....		5.029.163	5.199.470
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	800.000	1.334.206	2.134.206
Forslag til resultatdisponering.....		237.058	237.058
Egenkapital 31. december 2021.....	800.000	1.571.264	2.371.264

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.776	0	
Regulering af udskudt skat.....	49.074	110.141	
	66.850	110.141	

Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2021.....	2.556.190	
Kostpris 31. december 2021.....	2.556.190	
Opskrivninger 1. januar 2021.....	473.810	
Årets opskrivninger	-80.000	
Opskrivninger 31. december 2021.....	393.810	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	2.950.000	

Ejendommen er beliggende i Nørager og er en erhvervsejendom indrettet til produktions- og lagerformål. Ejendommen blev anskaffet i 2000. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år forventes at ligge omkring 295 tkr., hvilket bygger på en årlig leje pr. kvadratmeter på 159 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 71 tkr., samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 10%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 10% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for området.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Erhvervsejendom
Dagsværdi 31. december 2021.....	2.950.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	80.000

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					3
				Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2021.....				1.614.014	
Kostpris 31. december 2021.....				1.614.014	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....				456.426	
Udloddet resultat				-245.850	
Årets værdireguleringer				215.152	
Værdireguleringer 31. december 2021				425.728	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				2.039.742	
 Langfristede gældsforpligtelser					 4
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	170.561	
Gæld til pengeinstitutter.....	600.000	100.000	100.000	1.950.000	
Depositum.....	90.000	0	0	90.000	
	690.000	100.000	100.000	2.210.561	
 Eventualposter mv.					 5
Eventualforpligtelser					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 6
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev nom. 1.600 tkr. med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.950 tkr.					
			2021	2020	
 Medarbejderforhold					 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 22/6-00 A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af 11% i et vindmølleprojekt, måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger.

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