



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, 9560 HADSUND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. maj 2021

---

**Eigil Christensen Grøn**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET AF 22/6-00 A/S c/o Eigil Grøn Hedevej 10 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 25 46 45 67 Stiftet: 22. juni 2000 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Eigil Christensen Grøn Birte Inger Søndergård Jacob Højgaard Grøn
<b>Direktion</b>	Eigil Christensen Grøn
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	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 2020 for EJENDOMSELSKABET 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 15. april 2021

Direktion:

---

Eigil Christensen Grøn

Bestyrelse:

---

Eigil Christensen Grøn

---

Birte Inger Søndergård

---

Jacob Højgaard Grøn

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET AF 22/6-00 A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 22/6-00 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 15. april 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>529.621</b>	<b>507.069</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		50.000	80.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>579.621</b>	<b>587.069</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-78.983	-94.708
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>500.638</b>	<b>492.361</b>
Skat af årets resultat.....	1	-110.141	-108.320
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>390.497</b>	<b>384.041</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		390.497	384.041
<b>I ALT</b> .....		<b>390.497</b>	<b>384.041</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		3.030.000	2.980.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.030.000</b>	<b>2.980.000</b>
Andre værdipapirer.....		2.070.439	1.872.179
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.070.439</b>	<b>1.872.179</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.100.439</b>	<b>4.852.179</b>
Andre tilgodehavender.....		77.098	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>77.098</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		21.933	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>99.031</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.199.470</b>	<b>4.852.179</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		800.000	800.000
Overført overskud.....		1.334.206	943.709
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.134.206</b>	<b>1.743.709</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		738.545	628.404
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>738.545</b>	<b>628.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		85.215	170.561
Gæld til pengeinstitutter.....		1.850.000	2.050.000
Depositum.....		90.000	90.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.025.215</b>	<b>2.310.561</b>
Prioritetsgæld.....		85.346	85.646
Gæld til pengeinstitutter.....		100.000	169
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	31.100
Anden gæld.....		96.158	52.590
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>301.504</b>	<b>169.505</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.326.719</b>	<b>2.480.066</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.199.470</b>	<b>4.852.179</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	800.000	943.709	1.743.709
Forslag til resultatdisponering.....		390.497	390.497
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>800.000</b>	<b>1.334.206</b>	<b>2.134.206</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	110.141	108.320	1
	<b>110.141</b>	<b>108.320</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....		2.556.190	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>2.556.190</b>	
Opskrivninger 1. januar 2020.....		423.810	
Årets opskrivninger .....		50.000	
<b>Opskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>473.810</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>3.030.000</b>	
<p>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.</p> <p>Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år forventes at ligge omkring 303 tkr., hvilket bygger på en årlig leje pr. kvadratmeter på 163 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 72 tkr., samt en udlejningsprocent på 100%.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkast på 10%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 10% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for området.</p> <p>Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:</p>			
		Erhvervsejendom	
Dagsværdi 31. december 2020.....		3.030.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		50.000	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>3</b>
				Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2020.....				1.614.014	
Kostpris 31. december 2020.....				<b>1.614.014</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....				258.165	
Årets værdireguleringer .....				198.260	
Værdireguleringer 31. december 2020.....				<b>456.425</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>				<b>2.070.439</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	170.561	85.346	0	256.207	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.950.000	100.000	1.450.000	2.050.000	
Depositum.....	90.000	0	90.000	90.000	
	<b>2.210.561</b>	<b>185.346</b>	<b>1.540.000</b>	<b>2.396.207</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 171 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.030 tkr.					
I samme ejendom er der afgivet ejerpant til Spar Nord Bank A/S med 1.600 tkr.					
			<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 22/6-00 A/S for 2020 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

Investeringsejendomme 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 anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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.