

EJENDOMSSELSKABET ADELGADE 115 APS
C/O NINA JØRGENSEN, BAKKEN 7, 8660 SKANDERBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. november 2021

Erik Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS c/o Nina Jørgensen Bakken 7 8660 Skanderborg CVR-nr.: 30 59 57 77 Stiftet: 21. maj 2007 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Nina Merete Jørgensen, formand Poul Louis Knudsen Lis Annette Horn Nils Carsten Knudsen
Direktion	Hans Erik Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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.

Skanderborg, den 8. november 2021

Direktion:

Hans Erik Jørgensen

Bestyrelse:

Nina Merete Jørgensen
Formand

Poul Louis Knudsen

Lis Annette Horn

Nils Carsten Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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, 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.

Aarhus, den 8. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsmæssig virksomhed, herunder ved investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		305.515	334.780
Af- og nedskrivninger.....		-139.414	-136.664
DRIFTSRESULTAT		166.101	198.116
Andre finansielle indtægter.....		208.471	11.242
Andre finansielle omkostninger.....	1	-63.820	-59.821
RESULTAT FØR SKAT		310.752	149.537
Skat af årets resultat.....	2	-97.511	-66.390
ÅRETS RESULTAT		213.241	83.147
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		213.241	83.147
I ALT		213.241	83.147

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		5.245.350	5.302.264
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.245.350	5.302.264
Andre værdipapirer.....		1.506.269	1.102.483
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.506.269	1.102.483
ANLÆGSAKTIVER.....		6.751.619	6.404.747
Andre tilgodehavender.....		3.560	240
Periodeafgrænsningsposter.....		13.909	13.909
Tilgodehavender.....		17.469	14.149
Likvider.....		34.369	256.385
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.838	270.534
AKTIVER.....		6.803.457	6.675.281

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		661.000	661.000
Overført overskud.....		1.749.344	1.536.103
EGENKAPITAL.....		2.410.344	2.197.103
Hensættelse til udskudt skat.....		15.560	16.250
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		15.560	16.250
Prioritetsgæld.....		3.403.488	3.603.310
Selskabsskat.....		0	67.076
Deposita.....		124.912	127.212
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.528.400	3.797.598
Prioritetsgæld.....		199.821	198.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.603	27.076
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		414.829	346.587
Selskabsskat.....		165.277	46.016
Anden gæld.....		41.623	45.928
Kortfristede gældsforpligtelser.....		849.153	664.330
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.377.553	4.461.928
PASSIVER.....		6.803.457	6.675.281
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	661.000	1.536.103	2.197.103
Forslag til resultatdisponering.....		213.241	213.241
Egenkapital 30. juni 2021.....	661.000	1.749.344	2.410.344

NOTER

			Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	22.505	19.618	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	41.315	40.203	
	63.820	59.821	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	98.201	67.076	
Regulering af udskudt skat.....	-690	-686	
	97.511	66.390	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....		6.949.723	
Tilgang.....		82.500	
Kostpris 30. juni 2021.....		7.032.223	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		1.647.459	
Årets afskrivninger		139.414	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....		1.786.873	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		5.245.350	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. juli 2020.....		1.055.137	
Tilgang.....		318.725	
Afgang.....		-123.409	
Kostpris 30. juni 2021.....		1.250.453	
Værdireguleringer 1. juli 2020.....		47.345	
Årets værdireguleringer		208.471	
Værdireguleringer 30. juni 2021.....		255.816	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		1.506.269	
Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investeringsbeviser	
Dagsværdi 30. juni 2021.....		1.506.269	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		188.910	

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

5

	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	3.603.309	199.821	2.595.905	3.802.033
Selskabsskat.....	0	0	0	67.076
Deposita.....	124.912	0	124.912	127.212
	3.728.221	199.821	2.720.817	3.996.321

Den langfristede gældsforpligtelse består af prioritetsgæld og modtaget huslejedeposita. Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.T. REKLAME. SKANDERBORG ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet pant i grunde og bygninger på nom. kr. 4.000.000. Grunde og bygningers regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30/6 2021 kr. 5.245.350..

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Adelgade 115 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier og investeringsbeviser, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.