

EJENDOMSSELSKABET AF 8/11 2017 A/S

c/o DLG, Aksen, Ballesvej 2, 7000 Fredericia

CVR-nr. 19 24 30 87

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2023

dirigent

Brian Kærgaard Mathiesen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	7
Balance pr. 31. december 2022	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 8/11 2017 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 4. april 2023

Direktion

Christina Nielsen

Bestyrelse

Hans Robin Philip
formand

Christina Nielsen

Brian Kærgaard Mathiesen

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 8/11 2017 A/S
c/o DLG, Aksen
Ballesvej 2
7000 Fredericia

CVR-nr.: 19 24 30 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Fredericia

Bestyrelse

Hans Robin Philip, formand
Christina Nielsen
Brian Kærgaard Mathiesen

Direktion

Christina Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter at eje strategiske grundarealer inden for DLG-koncernen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 155.175, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.570.940.

Ledelsen anser selskabets resultat for tilfredsstillende.

Der har ikke været anden aktivitet i årets løb. Udviklingen kan henføres til indirekte omkostninger i forbindelse med de omtalte grundarealer. Finansieringen af arealerne er sket via lån fra et koncernselskab med tilknyttede renteomkostninger.

Den forventede udvikling

Det forventes at resultatet for 2023 vil være på niveau med 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 8/11 2017 A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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 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 for hver enkelt regnskabspost 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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder øvrige administrative omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssig underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Grunde	0 år
--------	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Administrationsomkostninger		-33.779	-33.791
Resultat før finansielle poster		-33.779	-33.791
Finansielle omkostninger	1	-135.404	-122.783
Resultat før skat		-169.183	-156.574
Skat af årets resultat	2	14.008	10.821
Årets resultat		<u>-155.175</u>	<u>-145.753</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-155.175	-145.753
		<u>-155.175</u>	<u>-145.753</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	6.630.000	6.630.000
Materielle anlægsaktiver		6.630.000	6.630.000
Udskudte skatteaktiver		60.947	58.422
Finansielle anlægsaktiver		60.947	58.422
Anlægsaktiver i alt		6.690.947	6.688.422
Aktiver i alt		6.690.947	6.688.422
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-429.060	-273.885
Egenkapital		1.570.940	1.726.115
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.120.007	4.962.307
Kortfristede gældsforpligtelser		5.120.007	4.962.307
Gældsforpligtelser i alt		5.120.007	4.962.307
Passiver i alt		6.690.947	6.688.422
Eventualforpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	2.000.000	-273.885	1.726.115
Årets resultat	0	-155.175	-155.175
Egenkapital 31. december 2022	2.000.000	-429.060	1.570.940

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	135.404	122.783
	135.404	122.783

2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-37.220	-34.367
Regulering af skat vedrørende tidligere år	23.212	23.546
	-14.008	-10.821

3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	6.630.000
Kostpris 31. december 2022	6.630.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.630.000

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vilofoss A/S som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Selskabets hovedaktionær - Vilofooss A/S, CVR-nr. 82776214, Ballesvej 2, 7000 Fredericia.

Virksomheder, hvori hovedaktionæren har bestemmende indflydelse og datterselskaber tilhørende Vilofooss-koncernen samt hovedaktionæren for denne koncern, Dansk Landbrugs og Grovvarereselskab a.m.b.a og dennes datterselskaber.