REVISOR-FÆLLESSKABET af 1976
registreret revisionsanpartsselskab

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Årsrapport

for

Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS
Tofteengen 7
3540 Lynge

Cvr.nr. 29 97 73 48

for

året 2021

Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling, den 28. april 2022.

Som dirigent - Jens Frederik Hansen

Registreret revisor Jan Hansen - Else Sørensens Vej 30, 1. sal - 2610 Rødovre
CVR-nr. 57 98 17 17 - Sydbank 6737-2002708 - Telefon 22 46 77 84
Tilsluttet kontorfællesskabet Revisorerne, Egegårdsvej 39 ApS
E-mail: rf@erhvervsrevisorerne.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Ledelsespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsregnskab for 2021 for Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS. Den samlede ledelse erklærer:

At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 20. april 2022.

Direktør Kenneth Winther

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27. oktober 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 20. april 2022.
REVISOR-FÆLLESSKABET af 1976 ApS
CVR-nr. 57 98 17 17

Jan Hansen (mne454)
Registreret revisor

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, som udlejes til erhverv.

Koncernforhold
Selskabet ejes 100% af Holdingselskabet af 27. oktober 2006 A/S, cvr.nr. 29 97 69 10.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med tilvalg fra klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Lejeindtægter
Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger
Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Administrationsomkostninger
Omkostninger til administrative medarbejdere, juridisk assistance, revision, kontorartikler og edb.

Finansielle omkostninger
Renteomkostninger, kurstab på obligationer, regulering af prioritetsgæld til dagsværdi samt nedskrivning af finansielle aktiver.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Holdingselskabet af 27. oktober 2006 A/S er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

Grunde og bygninger
Måles til dagsværdi baseret på ekstern vurdering og afkastberegning, hvor afkastsatsen er sat til 10%. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Tilgodehavender
Tilgodehavender hos lejere måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser
Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris hvor kurstab eller gevinster fordels over lånets løbetid.

Markedsværdien af finansielle aftaler (renteswap) optages under kortfristede gældsforpligtelser, og den årlige regulering af markedsværdien indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrig gæld måles til nominel restgæld.

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Resultatopgørelse for året 2021

	Note	2021	2020
Huslejeindtægter	1	1.560.000	1.560.000
Ejendomsomkostninger		-269.920	-279.734
Bruttoresultat		1.290.080	1.280.266
Administrationsomkostninger		-17.100	-16.250
		1.272.980	1.264.016
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Resultat før finansielle poster		1.272.980	1.264.016
Finansielle indtægter		1.714	1.721
Finansielle udgifter tilknyttet virksomhed		-127.283	-95.367
Finansielle omkostninger	2	-46.012	-114.262
Ordinært resultat før skat		1.101.399	1.056.108
Skat af ordinært resultat	3	-240.107	-230.140
ÅRETS RESULTAT		**861.292**	**825.968**
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		861.292	825.968
Disponeret i alt		**861.292**	**825.968**

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
A K T I V E R			
Grunde og bygninger	4	16.220.000	16.220.000
Materielle anlægsaktiver		16.220.000	16.220.000
Anlægsaktiver i alt		16.220.000	16.220.000
Likvide beholdninger		610.999	7.629
Omsætningsaktiver i alt		610.999	7.629
AKTIVER I ALT		**16.830.999**	**16.227.629**

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Balance pr. 31. december 2021

		2021	2020
P A S S I V E R			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		6.830.457	5.969.165
Egenkapital i alt		6.955.457	6.094.165
Eventualskat		549.799	464.616
Hensatte forpligtelser i alt	5	549.799	464.616
Gæld til realkreditinstitutter		3.378.630	4.174.216
Kreditinstitutter i øvrigt		332.525	500.078
Depositum, lejemål		780.000	780.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	4.491.155	5.454.294
Gæld til realkreditinstitutter		797.062	799.194
Gæld pengeinstitut		0	215.451
Forudbetalt leje		162.500	162.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.519.547	2.500.963
Skyldig selskabsskat		154.924	144.958
Anden gæld		200.555	391.488
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.834.588	4.214.554
Gældsforpligtelser i alt		9.875.542	10.133.464
PASSIVER I ALT		**16.830.999**	**16.227.629**
Pantsætninger	7		
Eventualforpligtelser	8		

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Overført overskud		
Saldo primo	5.969.165	5.143.197
Årets resultat	861.292	825.968
Udbytte	0	0
Saldo ultimo	6.830.457	5.969.165
Foreslået udbytte		
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
Egenkapital ultimo	**6.955.457**	**6.094.165**

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Noter

		2021	2020
0	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
1	**Huslejeindtægter**		
	Erhverv	1.560.000	1.560.000
		1.560.000	**1.560.000**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger	213.565	258.239
	Regulering af renteswap til markedsværdi	-167.553	-143.977
		46.012	**114.262**
3	**Skat af årets resultat**		
	Skat af ordinært resultat	154.924	144.958
	Årets ændring i udskudt skat	85.183	85.182
		240.107	**230.140**
4	**Grund og bygninger**		
	Anskaffelsessum primo	16.314.660	16.314.660
	Tilgang til kostpris	0	0
	Afgang til kostpris	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	16.314.660	16.314.660
	Opregulering til dagsværdi primo	-94.660	-94.660
	Årets regulering til dagsværdi	0	0
	Samlet opregulering ultimo	-94.660	-94.660
	Balanceværdi ultimo	**16.220.000**	**16.220.000**

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Noter

5 **Eventualskat**
Eventualskat vedrører skatteværdien af genvundne bygningsafskrivninger.

6 **Langfristede gældsforpligtelser**

Af selskabets samlede gældsforpligtelse forfalder kr. 197.901 mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 **Pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt kr. 4.166.791 er der givet pant i selskabets grund og bygninger, og til sikkerhed for gæld til pengeinstitut samt søsterselskabs bankengagement, er der givet pant i ejerpantebrev stort kr. 4.000.000.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af grund og bygninger udgør kr. 16.220.000.

8 **Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for søsterselskabet Winther Mould Technology A/S totale bankengagement med Jyske Bank.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 27. oktober 2006 A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kenneth Winther
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-442522976430
IP: 152.115.xxx.xxx
2022-05-02 08:39:00 UTC
NEM ID

Jan Valther Hansen
Registreret revisor
Serienummer: PID:9208-2002-2-213142054437
IP: 94.147.xxx.xxx
2022-05-02 13:36:41 UTC
NEM ID

Jens Frederik Hansen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-759902512481
IP: 188.177.xxx.xxx
2022-05-03 09:19:18 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: T8A1M-VJD4C-223PD-QCACW-ZTOTA-CS5I2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**