

# **EJENDOMSSELSKABET PROPERTY ApS**

**CVR-nr.: 25512448**

Frederiks Plads 26 3 1  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/01/2023**

---

**Bjarne Bertelsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET PROPERTY ApS  
Frederiks Plads 26 3 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 25512448  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET PROPERTY ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den 01/01/2023

### **Direktion**

Bjarne Bertelsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets formål og aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold.**

Selskabet har i regnskabsåret haft et utilfredsstillende resultat.

## **Kapitalberedskabet**

Selskabets kapitalberedskab anses for utilstrækkeligt.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

## **Fremtiden**

Under hensyntagen til ovenstående forventer ledelsen et uændret aktivitetsniveau i det kommende år. Resultatet af primære drift forventes at blive uændret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING.**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominal beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter består af huslejeindtægter.

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

#### **Afskrivninger**

Afskrivning på anlægsaktiver er baseret på lineære afskrivninger over den forventede levetid. Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Driftsmidler 5 år

Driftsmidler med en anskaffelsessum på under kr. 31.000 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### **Skatter**

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte herpå.

### **BALANCE**

Balancen opstilles i kontoform.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominal værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

#### **Egenkapital**

Udbytter indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

#### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatte.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens kursværdi.

**Hensættelser**

Eventualskatten er opgjort efter nugældende skatteregler og beregnet som 22% af skattemæssig merafskrivning på anlægsaktiver, som først får skattemæssig effekt i kommende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		0	0
<b>I alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.513.721	1.513.721
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.513.721</b>	<b>1.513.721</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.513.721</b>	<b>1.513.721</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.513.721</b>	<b>1.513.721</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-30.429.426	-30.429.426
Forslag til udbytte		2.106.600	2.106.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-27.822.826</b>	<b>-27.822.826</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.751.753	3.751.753
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.584.794	25.584.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.336.547</b>	<b>29.336.547</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.336.547</b>	<b>29.336.547</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.513.721</b>	<b>1.513.721</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1