

Ejendomsselskabet af 30.11 2010 ApS

**Låslevvej 1 B
6630 Rødding**

CVR-nummer 33590768

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2022

Verner Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet af 30.11 2010 ApS
Låslevvej 1 B
6630 Rødding

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 33590768

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Direktion

Verner Mortensen

Pengeinstitut

Jyske Bank

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet af 30.11 2010 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, 10. marts 2022

Direktionen:

Verner Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 30.11 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30.11 2010 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse 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.

Skive, 10. marts 2022

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2020 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	416.710	194
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-25.118	-25
	Resultat før finansielle poster	391.592	169
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	176.851	0
	Finansielle indtægter	42.520	0
	Finansielle omkostninger	-186.705	-115
	Resultat før skat	424.258	54
1	Skat af årets resultat	-57.262	11
	Årets resultat	366.996	66
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	176.851	0
	Overført resultat	190.145	66
	Resultatdisponering i alt	366.996	66
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	4.552.554	4.360
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	72.322	90
	Materielle anlægsaktiver	4.624.876	4.450
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	416.851	0
	Finansielle anlægsaktiver	416.851	0
	Anlægsaktiver i alt	5.041.727	4.450
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	53.174	0
	Andre tilgodehavender	216.748	293
	Periodeafgrænsningsposter	66.723	37
	Tilgodehavender	336.645	329
	Likvide beholdninger	310.206	137
	Omsætningsaktiver i alt	646.851	466
	Aktiver i alt	5.688.579	4.916

Note	Balance	2020/21 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
4	Virksomhedskapital	80.000	80
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	576.851	0
	Overført resultat	1.393.508	1.203
	Egenkapital i alt	2.050.359	1.283
	Hensættelser til udskudt skat	282.000	283
	Hensatte forpligtelser	282.000	283
	Gæld til realkreditinstitutter	160.314	165
	Andre pengekreditorer	2.243.108	2.116
	Selskabsskat	111.430	0
	Anden gæld	653.064	904
6	Langfristede gældsforpligtelser	3.167.916	3.185
	Kreditinstitutter	65.000	60
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.500	42
	Selskabsskat	12.144	54
	Anden gæld	7.986	8
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	28.674	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	188.304	164
	Gældsforpligtelser i alt	3.356.220	3.349
	Passiver i alt	5.688.579	4.916
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	80	0	1.203	1.283
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	400	0	400
Årets resultat	0	177	190	367
Egenkapital ultimo	80	577	1.394	2.050

Noter	2020/21	2020		
	DKK	1.000 DKK		
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	58.256	12		
Regulering af udskudt skat	-1.000	0		
Regulering af tidl. års skat	6	-23		
Skat af årets resultat i alt	57.262	-11		
2 Antal beskæftigede				
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).				
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Tilgang i årets løb	416.851	0		
Kostpris 30. september	416.851	0		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	416.851	0		
Navn	Hjemsted	Ejerandel		
Benalu Byg ApS	Brændstrup	100%		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Hvidbjerg-Thy Ejend. ApS	Vestervig	50%	-1.995.426	428.072
4 Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital, primo	80.000	80		
Virksomhedskapital i alt	80.000	80		
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Modtaget udbytte fra kapitalandele	400.000	0		
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	176.851	0		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	576.851	0		

Noter	2020/21	2020
	DKK	1.000 DKK
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.500.000 1.560
7	Eventualforpligtelser	
	Ingen.	
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.771, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør TDKK 4.424.	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles til (kostpris/indre værdi/dagsværdi, jf. §41). Tidligere blev investeringsaktiver målt til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Dagsværdien pr. 1. januar 2016 er anvendt som ny kostpris.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.475.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	10.000

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.