

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2021/22

EJENDOMSSELSKABET AF 30.11 2010 ApS

Låstedvej 1B
6630 Rødding

CVR nr. 33590768

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. april 2023

Dirigent

Eske Mortensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. oktober 2021 - 30. september 2022	10
Balance pr. 30. september 2022	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

EJENDOMSSELSKABET AF 30.11 2010 ApS
Låslevvej 1B
6630 Rødding

CVR-nr.:

33590768

Stiftelsesdato:

30.03.11

Hjemsted:

Vejen kommune

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

Direktion:

Eske Mortensen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1713

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for EJENDOMSSELSKABET AF 30.11 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 27. april 2023

Direktion:

Eske Mortensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Rødning, den 28. april 2023

Dirigent:

Eske Mortensen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET AF 30.11 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 30.11 2010 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Dem som ledelse og kan være uegnet til andre formål.

Skals, den 27. april 2023

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Skatter

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 30-50 år - restværdi: 50-90% af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år - restværdi: 0-24% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsmkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives denne til lavere værdi. I resultatopgørelsen indtægtsføres udbytte fra tilknyttede virksomheder, når udbyttet deklarerer.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	639.466	416.710
Afskrivninger	-45.368	-25.118
Resultat før finansielle poster	594.098	391.592
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-241.851	176.851
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.292	0
Andre finansielle indtægter	21.995	42.520
Andre finansielle omkostninger	-149.679	-184.865
Resultat før skat	225.855	426.098
1. Skat af årets resultat	-108.699	-59.102
ÅRETS RESULTAT	117.156	366.996
RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-576.851	176.851
Overført resultat	694.007	190.145
Disponeret i alt	117.156	366.996

Balance pr. 30. september 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.533.919	4.552.554
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.589	72.322
Materielle anlægsaktiver i alt	4.579.508	4.624.876
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.500	416.851
Finansielle anlægsaktiver i alt	12.500	416.851
Anlægsaktiver i alt	4.592.008	5.041.727
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.951	0
Andre tilgodehavender	226.548	216.748
Periodeafgrænsningsposter	81.163	66.723
Tilgodehavender i alt	426.662	283.471
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	134.116	310.207
Likvide beholdninger i alt	134.116	310.207
Omsætningsaktiver i alt	560.778	593.678
AKTIVER I ALT	5.152.786	5.635.405

Balance pr. 30. september 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	576.851
Overført resultat	2.087.515	1.393.508
Egenkapital i alt	2.167.515	2.050.359
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	275.000	282.000
Hensatte forpligtelser i alt	275.000	282.000
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	155.401	160.314
Kreditinstitutter i øvrigt	1.965.498	2.243.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	111.650	58.256
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.232.549	2.461.678
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	183.142	701.630
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	219.580	74.738
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	477.722	841.368
Gældsforpligtelser i alt	2.710.271	3.303.046
PASSIVER I ALT	5.152.786	5.635.405
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-115.650	-58.256
Regulering af skat fra tidligere år	-49	-1.846
Regulering af udskudt skat	7.000	1.000
	-108.699	-59.102
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	1.750.000	2.000.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.985.753 med pant i grunde og bygninger.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.630.138.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2022 112 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Eske Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Eske Hvingel Mortensen

Direktør

ID: 4bf733e6-f3a5-4325-b42d-b5ac6b052ecb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 09:52:51

Underskrevet med MitID



Lars Astrup

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Astrup

Revisor

ID: 13318228

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 09:53:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

Eske Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Eske Hvingel Mortensen

Dirigent

ID: 4bf733e6-f3a5-4325-b42d-b5ac6b052ecb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 09:55:00

Underskrevet med MitID

