



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AF 22.02.2001 APS**

**SPANGSBJERG HØJE 3, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2021

---

Kim Ricken Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS Spangsbjerg Høje 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 25 94 68 98 Stiftet: 22. februar 2001 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Morten Lindholt Laursen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. november 2021

Direktion:

---

Morten Lindholt Laursen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 22.02.2001 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 22.02.2001 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

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

Viborg, den 18. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32221

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje ejendomme og driftsmidler.

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

Selskabet udviser et overskud på 60 tkr. mod et underskud på 146 tkr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har afgivet en ubetinget støtteerklæring til sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.462.149</b>	<b>1.432.009</b>
Af- og nedskrivninger.....		-952.695	-1.014.766
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>509.454</b>	<b>417.243</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-432.475	-604.001
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>76.979</b>	<b>-186.758</b>
Skat af årets resultat.....	2	-16.617	40.808
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>60.362</b>	<b>-145.950</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		60.362	-145.950
<b>I ALT</b> .....		<b>60.362</b>	<b>-145.950</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		16.146.169	17.093.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		10.484	16.243
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>16.156.653</b>	<b>17.109.348</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.156.653</b>	<b>17.109.348</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	34
Tilgodehavender.....		0	34
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>34</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.156.653</b>	<b>17.109.382</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		939.384	839.428
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.064.384</b>	<b>964.428</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		625.000	643.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>625.000</b>	<b>643.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.894.121	3.828.898
Selskabsskat.....		45.785	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.939.906</b>	<b>3.828.898</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		933.820	935.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.500	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		9.573.954	10.098.644
Selskabsskat.....		30.868	30.902
Anden gæld.....		983.221	602.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.527.363</b>	<b>11.673.056</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.467.269</b>	<b>15.501.954</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.156.653</b>	<b>17.109.382</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	125.000	839.428	964.428
Forslag til resultatdisponering.....		60.362	60.362
Årets værdiregulering renteswap.....		50.762	50.762
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-11.168	-11.168
Egenkapital 30. juni 2021.....	125.000	939.384	1.064.384

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	323.540	307.166	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	108.935	296.835			
	<b>432.475</b>	<b>604.001</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.617	-51.808	2		
Regulering af udskudt skat.....	-18.000	11.000			
	<b>16.617</b>	<b>-40.808</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3		
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2020.....	26.797.541	3.967.592			
Kostpris 30. juni 2021.....	<b>26.797.541</b>	<b>3.967.592</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	9.704.436	3.951.349			
Årets afskrivninger .....	946.936	5.759			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	<b>10.651.372</b>	<b>3.957.108</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	<b>16.146.169</b>	<b>10.484</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.827.941	933.820	0	4.764.552	
Selskabsskat.....	45.785	0	0	0	
	<b>3.873.726</b>	<b>933.820</b>	<b>0</b>	<b>4.764.552</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>				5	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C G Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.828 tkr. er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 16.146 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 8.200 tkr. samt skadesløsbrev på nom. 12.250 tkr. i selskabets ejendom på Grønlundvænget 1, Brande. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 16.146 tkr. pr. 30.06.2021.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabets, C G Holding A/S, forpligtelser overfor Nykredit Bank.

**Koncernregnskab**

7

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C G Group Holding ApS, Spangsbjerg Høje 3, 8800 Viborg, CVR-nr. 36699213, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.

	2020/21	2019/20
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.