



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 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. november 2022

Kim Ricken Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS Spangsbjerg Høje 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 25 94 68 98 Stiftet: 22. februar 2001 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Morten Lindholt Laursen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 26. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 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 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 26. oktober 2022

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 130 tkr. mod et overskud på 60 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.479.988	1.462.150
Af- og nedskrivninger.....		-951.654	-952.695
DRIFTSRESULTAT		528.334	509.455
Andre finansielle omkostninger.....	1	-362.240	-432.475
RESULTAT FØR SKAT		166.094	76.980
Skat af årets resultat.....	2	-36.180	-16.617
ÅRETS RESULTAT		129.914	60.363
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		129.914	60.363
I ALT		129.914	60.363

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		15.199.225	16.146.169
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.774	10.484
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.204.999	16.156.653
ANLÆGSAKTIVER.....		15.204.999	16.156.653
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		162.500	0
Tilgodehavender.....		162.500	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		162.500	0
AKTIVER.....		15.367.499	16.156.653
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.069.299	939.384
EGENKAPITAL.....		1.194.299	1.064.384
Hensættelse til udskudt skat.....		604.000	625.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		604.000	625.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.966.195	2.894.121
Selskabsskat.....		57.180	45.785
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.023.375	2.939.906
Gæld til realkreditinstitutter.....		927.375	933.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.500	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.013.857	9.573.956
Selskabsskat.....		0	30.868
Anden gæld.....		598.093	983.219
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.545.825	11.527.363
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		13.569.200	14.467.269
PASSIVER.....		15.367.499	16.156.653
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	125.000	939.385	1.064.385
Forslag til resultatdisponering.....		129.914	129.914
Egenkapital 30. juni 2022.....	125.000	1.069.299	1.194.299

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	316.878	323.541		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	45.362	108.934		
	362.240	432.475		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	57.180	34.617		
Regulering af udskudt skat.....	-21.000	-18.000		
	36.180	16.617		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2021.....	26.797.541	3.967.592		
Kostpris 30. juni 2022.....	26.797.541	3.967.592		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	10.651.372	3.957.108		
Årets afskrivninger	946.944	4.710		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	11.598.316	3.961.818		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	15.199.225	5.774		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.893.570	927.375	0	3.827.941
Selskabsskat.....	57.180	0	0	45.785
	2.950.750	927.375	0	3.873.726
Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
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 2.894 tkr. er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 15.199 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 15.199 tkr. pr. 30.06.2022.

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.

	2021/22	2020/21
--	---------	---------

Medarbejderforhold

8

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS for 2021/22 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 nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

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.