

Ejendomsselskabet af 1/5 2022 ApS

Bavnehøjvej 23, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 43 13 80 49

Årsrapport

18. marts - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2022.

Michael Peter Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 18. marts - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. marts - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet af 1/5 2022 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. marts - 30. september 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. december 2022

Direktion

Ole Andreasen Rasmussen

Michael Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1/5 2022 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/5 2022 ApS for regnskabsåret 18. marts - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. marts - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 2. december 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1/5 2022 ApS Bavnehøjvej 23 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 43 13 80 49
	Regnskabsår: 18. marts - 30. september
Direktion	Ole Andreasen Rasmussen Michael Peter Nielsen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	18/3 2022 - 30/9 2022
Bruttofortjeneste	250.047
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-84.928
Driftsresultat	165.119
Øvrige finansielle omkostninger	-214.603
Resultat før skat	-49.484
Skat af årets resultat	10.887
Årets resultat	-38.597
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-38.597
Disponeret i alt	-38.597

Balance

Aktiver	<u>30/9 2022</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>9.027.677</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.027.677</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.027.677</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	10.887
Andre tilgodehavender	<u>10.003</u>
Tilgodehavender i alt	<u>20.890</u>
Likvide beholdninger	<u>7.377</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>28.267</u>
Aktiver i alt	<u>9.055.944</u>

Balance

Passiver	30/9 2022
Note	<u>30/9 2022</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-38.597
Egenkapital i alt	<u>1.403</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	5.700.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000
Anden gæld	3.341.567
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.054.541</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.054.541</u>
Passiver i alt	<u>9.055.944</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Kapitaltab
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 18. marts 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-38.597	-38.597
	40.000	-38.597	1.403

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom og anden hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

2. Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Ledelsen forventer, at egenkapitalen retableres gennem overskud fra udlejning af ejendom.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 5.701 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 9.028 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/5 2022 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes over huslejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Andreasen Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Andreasen Rasmussen

Direktør

ID: 0e41996f-756f-4aa6-a96a-9366541be4b3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 13:43:53

Underskrevet med MitID



Michael Peter Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Peter Nielsen

Direktør

ID: c43dbb6c-c6d2-41ee-9af0-474ee72412ad

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 14:47:21

Underskrevet med MitID



Lasse Nejsum

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lasse Nejsum

Revisor

ID: 39774782

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 14:50:38

Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Peter Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Peter Nielsen

Dirigent

ID: c43dbb6c-c6d2-41ee-9af0-474ee72412ad

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 14:51:48

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9eae8wQPMS248840017

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.