

# **EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS**

**CVR-nr.: 29528349**

Ågårdsvej 2C  
7480 Vildbjerg

Årsrapport  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**16/12/2021**

---

**Heidi Aasborg**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS Ågårdsvej 2C 7480 Vildbjerg  Telefonnummer: 9713 2322  CVR-nr: 29528349 Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Gl. Landevej 151 7400 Herning DK Danmark
<b>Revisor</b>	Lægers & Tandlægers Revisionskontor Steen Blichers Gade 5 8900 Randers C DK Danmark CVR-nr: 25685229 P-enhed: 1007987028

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 for EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vildbjerg, den 24/11/2021

## Direktion

Heidi Aasborg

## Bestyrelse

Kirsten Vestergaard Albertsen

Henrik Gustav Nyholm

Kresten Midtgaard Hansen

Heidi Aasborg

Jane Boelskifte

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ÅGÅRDSVEJ 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 24/11/2021

Brian Bruun Falkner , mne26660  
Registreret revisor  
Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
CVR: 25685229

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2020/21 udviser et resultat på kr. 622.569 mod kr. 604.134 sidste år, og balancen pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.884.041.  
Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat:

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 100 år

Produktionsanlæg og maskiner: 20 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 10 år

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. Småanskaffelser under kr. 30.700 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

**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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Udskudt skat:**

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

**Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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 omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		975.945	947.526
Eksterne omkostninger		-53.597	-49.121
<b>Bruttoresultat</b>		<b>922.348</b>	<b>898.405</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.264	-75.899
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>846.084</b>	<b>822.506</b>
Andre finansielle indtægter		36	0
Øvrige finansielle omkostninger		-47.980	-47.539
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>798.140</b>	<b>774.967</b>
Skat af årets resultat		-175.571	-170.833
<b>Årets resultat</b>		<b>622.569</b>	<b>604.134</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		620.000	600.000
Overført resultat		2.569	4.134
<b>I alt</b>		<b>622.569</b>	<b>604.134</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.111.856	6.178.246
Andre investeringsaktiver		58.524	65.839
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.559
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.170.380</b>	<b>6.246.644</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.170.380</b>	<b>6.246.644</b>
Udskudte skatteaktiver		115.970	100.801
Tilgodehavende skat		0	36.000
Andre tilgodehavender		0	1.111
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>115.970</b>	<b>137.912</b>
Likvide beholdninger		893.578	660.857
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.009.548</b>	<b>798.769</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.179.928</b>	<b>7.045.413</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		6.250	6.250
Overført resultat		3.132.791	3.130.222
Forslag til udbytte		620.000	600.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.884.041</b>	<b>3.861.472</b>
Gæld til banker		3.000.000	3.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
Skyldig selskabsskat		264.662	148.922
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.225	35.019
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>295.887</b>	<b>183.941</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.295.887</b>	<b>3.183.941</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.179.928</b>	<b>7.045.413</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Bank	3.000.000	0	3.000.000	2.700.000
	<b>3.000.0000</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.700.000</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er stillet ejerpantebrev for alt mellemværende på kr. 4.300.000.

### 4. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Alment praktiserende læge Kirsten Vestergaard Albertsen  
 Alment praktiserende læge Henrik Gustav Nyholm  
 Alment praktiserende læge Kresten Midtgaard Hansen  
 Alment praktiserende læge Jane Boelskifte  
 Alment praktiserende læge Heidi Lundhus Aasborg

#### Nærtstående parter

Selskabet har indgået lejekontrakt med et lægeinteressentskab, der består af anpartshaverne. Lejekontrakten er indgået på almindelige handelsvilkår. Opsigelsesvarslet er 3 måneder.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0