

**Ejendomsselskabet af 14.
februar 2001 ApS**

Sejerskovvænget 2

5260 Odense S

CVR-nr. 10 05 97 12

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. juni 2022

Hardy Grün
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet af 14. februar 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. maj 2022

Direktion

Hardy Grün

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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

Hadsund, den 9. maj 2022

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Sejerskovvænget 2
5260 Odense S

CVR-nr.: 10 05 97 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. januar 2001

Regnskabsår: 21. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Hardy Grün

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Jacob Møllersgade 4
9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Bruttofortjeneste		80.617	68.176
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		80.617	68.176
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-15.016</u>	<u>-15.214</u>
Resultat før finansielle poster		65.601	52.962
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-8.476</u>	<u>-10.854</u>
Årets resultat		<u>57.125</u>	<u>42.108</u>
Overført resultat		<u>57.125</u>	<u>42.108</u>
		<u>57.125</u>	<u>42.108</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.353.264	1.368.280
Materielle anlægsaktiver		<u>1.353.264</u>	<u>1.368.280</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.353.264</u>	<u>1.368.280</u>
Andre tilgodehavender		80.422	80.422
Tilgodehavender		<u>80.422</u>	<u>80.422</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>80.422</u>	<u>80.422</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.433.686</u></u>	<u><u>1.448.702</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		778.103	720.978
Egenkapital		903.103	845.978
Gæld til realkreditinstitutter		441.999	487.748
Langfristede gældsforpligtelser	2	441.999	487.748
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	47.000	47.000
Kreditinstitutter		2.778	2.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.805	30.478
Anden gæld		27.001	27.001
Kortfristede gældsforpligtelser		88.584	114.976
Gældsforpligtelser i alt		530.583	602.724
Passiver i alt		1.433.686	1.448.702
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	720.978	845.978
Årets resultat	0	57.125	57.125
Egenkapital 31. december 2021	125.000	778.103	903.103

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>534.748</u>	<u>488.999</u>	<u>47.000</u>	<u>253.000</u>
	<u>534.748</u>	<u>488.999</u>	<u>47.000</u>	<u>253.000</u>

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 489, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 1.353.