

**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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2023

---

Hardy Grün  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 8           |
| Balance 31. december                           | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |
| Noter  | 12          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 13. juni 2023

### **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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Grindsted, den 13. juni 2023

### **REVISION KJÆR**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørggard 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 2022

Hjemsted: Odense

### Direktion

Hardy Grün

### Revisor

REVISION KJÆR  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Vestergade 12  
7200 Grindsted

## **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 2022 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 poster 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:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 100 år          | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2022<br>DKK   | 2021<br>DKK   |
|--|------|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                           |      | <b>63.486</b> | <b>80.617</b> |
| Personaleomkostninger                              | 1    | 0             | 0             |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> |      | <b>63.486</b> | <b>80.617</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver  |      | -15.016       | -15.016       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |      | <b>48.470</b> | <b>65.601</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                    |      | -7.711        | -8.476        |
| <b>Årets resultat</b>                              |      | <b>40.759</b> | <b>57.125</b> |
| Overført resultat                                  |      | 40.759        | 57.125        |
|  |      | <b>40.759</b> | <b>57.125</b> |

## Balance 31. december

|                                 | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>DKK             | <u>2021</u><br>DKK             |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger             |             | 1.338.248                      | 1.353.264                      |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <b><u>1.338.248</u></b>        | <b><u>1.353.264</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <b><u>1.338.248</u></b>        | <b><u>1.353.264</u></b>        |
| Andre tilgodehavender           |             | 90.881                         | 80.422                         |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <b><u>90.881</u></b>           | <b><u>80.422</u></b>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <b><u>90.881</u></b>           | <b><u>80.422</u></b>           |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <b><u><u>1.429.129</u></u></b> | <b><u><u>1.433.686</u></u></b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>DKK | <u>2021</u><br>DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |             | 125.000            | 125.000            |
| Overført resultat                                  |             | 818.862            | 778.103            |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>943.862</b>     | <b>903.103</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 395.279            | 441.999            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>2</b>    | <b>395.279</b>     | <b>441.999</b>     |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2           | 48.000             | 47.000             |
| Kreditinstitutter                                  |             | 1.487              | 2.777              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 8.000              | 8.000              |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 0                  | 3.806              |
| Anden gæld   |             | 32.501             | 27.001             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>89.988</b>      | <b>88.584</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b>485.267</b>     | <b>530.583</b>     |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b>1.429.129</b>   | <b>1.433.686</b>   |

## Egenkapitaloppørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført resultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 125.000                 | 778.103           | 903.103        |
| Årets resultat                       | 0                       | 40.759            | 40.759         |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>125.000</b>          | <b>818.862</b>    | <b>943.862</b> |

## Noter

|  | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
|  | DKK         | DKK         |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |             |             |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>    | <u>1</u>    |

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar<br>2022 | Gæld<br>31. december<br>2022 | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>488.999</u>            | <u>443.279</u>               | <u>48.000</u>        | <u>206.000</u>         |
|                                | <b><u>488.999</u></b>     | <b><u>443.279</u></b>        | <b><u>48.000</u></b> | <b><u>206.000</u></b>  |

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 443, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 1.338.