

ÅRSRAPPORT
1. maj 2021 - 30. april 2022

EJKP A/S
Kværkebyvej 30-32
Kværkeby
4100 Ringsted

CVR nr. 10061946

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 19. oktober 2022

Dirigent

Ole Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022	8
Balance pr. 30. april 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for EJKP A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Selskabets årsrapport for 2021/22 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 19. oktober 2022

Direktion

Ole Hansen

Bestyrelse

Martin Hansen

Anja Guldhammer Oldenburg

Ole Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJKP A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EJKP A/S for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 revisoreres 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 forpligtet 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 19. oktober 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJKP A/S for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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, herunder 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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af ommaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	402.400	356.810
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-107.927	-107.927
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	294.473	248.883
Øvrige finansielle omkostninger	-23.883	-25.346
RESULTAT FØR SKAT	270.590	223.537
Skat af årets resultat	-59.530	-49.178
ÅRETS RESULTAT	211.060	174.359
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	211.060	174.359
Disponeret i alt	211.060	174.359

Balance pr. 30. april 2022

Note	2021/22	2020/21
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.701.182	5.809.109
Materielle anlægsaktiver i alt	5.701.182	5.809.109
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.701.182	5.809.109
Likvide beholdninger	129.541	233.539
Likvide beholdninger i alt	129.541	233.539
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	129.541	233.539
AKTIVER I ALT	5.830.723	6.042.648

Balance pr. 30. april 2022

Note	2021/22	2020/21
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Reserve for opskrivninger	2.120.536	2.185.211
Overført resultat	-636.588	-912.324
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.984.948</u>	<u>1.773.887</u>
Hensættelser til udskudt skat	1.010.761	1.027.679
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>1.010.761</u>	<u>1.027.679</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.131.472	2.309.711
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.131.472</u>	<u>2.309.711</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	184.500	190.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	353.126	586.623
Selskabsskat	76.448	66.096
Anden gæld	72.468	71.652
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>703.542</u>	<u>931.371</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	 <u>2.835.014</u>	 <u>3.241.082</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>5.830.723</u>	 <u>6.042.648</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		
6. Dagsværdireguleringer		

Egenkapitalopgørelse

	2021/22	2020/21
Virksomhedskapital		
Primo	501.000	501.000
Ultimo	501.000	501.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	2.185.211	2.249.886
Årets tilbageførsel af opskrivning	-64.675	-64.675
Ultimo	2.120.536	2.185.211
Overført resultat		
Primo	-912.323	-1.151.358
Overført fra resultatdisponering	211.060	174.359
Afskrivning på opskrivning	64.675	64.675
Ultimo	-636.588	-912.324
Egenkapital ultimo	1.984.948	1.773.887

Noter

	2021/22	2020/21
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	107.927	107.927
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	107.927	107.927

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.400 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant t.kr. 3.607 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.701.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

5. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

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 Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-802254650658
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2022 kl.: 13:52:16
Underskrevet med NemID

Ole Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-802254650658
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2022 kl.: 13:52:16
Underskrevet med NemID

Ole Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-802254650658
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2022 kl.: 13:52:16
Underskrevet med NemID

Anja Gulddammer Oldenburg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-597158776579
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2022 kl.: 21:36:04
Underskrevet med NemID

Martin Bonfils Hansen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-504801589615
Tidspunkt for underskrift: 20-10-2022 kl.: 08:46:41
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2022 kl.: 13:53:48
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 695f1f5urncqq248594507