

Årsrapport - 2021

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S
CVR-nr. 10 08 05 33
c/o Sydbank A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
afholdt i Aabenraa den 22. februar 2022.

Dirigent:



1090
Karin Sønderbæk

Indhold

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Beretning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegninger	4-7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis, note 1	12-13
Noter 2 - 6	14-15

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

c/o Sydbank A/S

Peberlyk 4

6200 Aabenraa

Telefon: 74 37 37 37

Telefax: 74 37 35 35

CVR-nr.: 10 08 05 33

Stiftet: 2. januar 1986

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Karen Frøsig (formand)

Bjarne Larsen

Jørn Adam Møller

Direktion

Jørn Adam Møller, direktør

Aktionærforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Sydbank A/S.

Revision

PWC

Platanvej 4

7400 Herning

CVR-nr. 33 77 12 31

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom. Ledelsen forudser ingen ændring i aktiviteten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 12.823 tkr., hvilket anses som tilfredsstillende. Bestyrelsen foreslår årets resultat på 12.823 tkr. overført til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter årsregnskabsafslutning ikke indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling.

Personaleforhold

I 2021 har der udover direktøren ikke været nogen ansatte. Der er ikke udbetalt løn til direktionen.

Fremtiden

Der imødeses et positivt driftsresultat for 2022.

Påtegninger

Ledelspåtegning

Vi har behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Ejendoms-
selskabet af 1. juni 1986 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

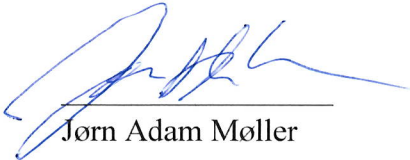
Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets
aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet
af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende
redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

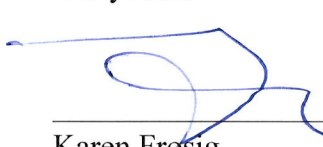
Aabenraa, den 22. februar 2022

Direktion:




Jørn Adam Møller

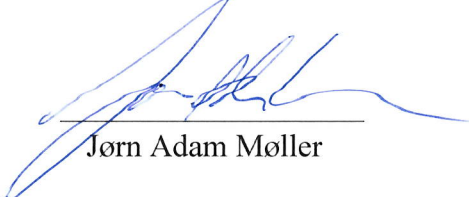
Bestyrelse:



Karen Frøsig



Bjarne Larsen



Jørn Adam Møller

Påtegning

Intern revision

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Vi har planlagt og udført revisionen for at afgive revisionspåtegning med en konklusion med høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

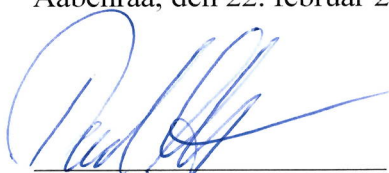
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet har vi gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 22. februar 2022



Poul-Erik Winther
revisionschef

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 22. februar 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31



Per Rolf Larssen

statsautoriseret revisor

mne24822

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

1.000 kr.	Note	2021	2020
Nettoomsætning		17.503	17.487
Andre eksterne omkostninger		-5.272	-8.299
Bruttoresultat		12.231	9.188
Af- og nedskrivninger og tilbageførsel af nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		6.365	-4.950
Andre driftsomkostninger		0	0
Resultat af primær drift		18.596	4.238
Finansielle omkostninger	2	-3.773	-3.745
Resultat før skat		14.823	493
Skat af årets resultat	3	-2.000	361
Årets resultat		12.823	854

Forslag til resultatdisponering

Årets resultat	12.823	854
I alt til disposition	12.823	854
Henlagt til overført resultat	12.823	854
I alt anvendt	12.823	854

Balance 31. december

1.000 kr.	Note	2021	2020
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	225.735	217.412
Anlægsaktiver i alt		225.735	217.412
AKTIVER I ALT		225.735	217.412

Balance 31. december

1.000 kr.	Note	2021	2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		11.000	11.000
Reserve for opskrivninger		2.322	1.171
Overført resultat		12.800	-23
Egenkapital i alt		26.122	12.148
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		1.568	611
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter (moderselskab)		194.788	203.244
Sambeskatningsbidrag		1.043	295
Periodeafgrænsningsposter		160	107
Anden gæld		2.054	1.007
Gældsforpligtelser i alt		198.045	204.653
PASSIVER I ALT		225.735	217.412
Eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter	6		

Egenkapitalopgørelse

1.000 kr.

2021

Egenkapital

	Aktie- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo primo	11.000	1.171	-23	-	12.148
Reserve for opskrivninger	-	1.151	-	-	1.151
Overført, se resultatdisponering	-	-	12.823	-	12.823
Saldo ultimo	11.000	2.322	12.800	-	26.122

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Saldo 1. januar	10.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Kontant kapitalforhøjelse	1.000	-	-	-	-
Saldo ultimo	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000

Aktiekapital:

Aktiekapitalen består af:

11.000 aktier med en pålydende værdi a 1.000 kr.

Noter til årsrapporten

Note 1

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige regnskabsprincipper

Generelt

Indtægter og udgifter periodiseres over de perioder, de vedrører og medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Resultatopgørelse:

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Posten indeholder vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikrings, lejeudgifter og administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Tab ved salg af ejendomme.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter til moderselskabet.

Skat af årets resultat

Årets skat i resultatopgørelsen omfatter skat af årets skattepligtige indkomst, regulering til udskudt skat, samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

Balance:

Ejendomme

Ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til omvurderet dagsværdi baseret på afkastmetoden. Grundforudsætninger, leje og afkastprocent, er vurderet af eksterne vurderingsmænd.

Ejendomme afskrives lineært over den forventede brugstid, på 50 år, under hensyntagen til den forventede scrapværdi ved brugstidens udløb.

For mindre ejendomme udgør den offentlige ejendomsvurdering grundlaget for målingen til dagsværdi.

Opskrivning af ejendomme posteres direkte på egenkapitalen og tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivinger posteres ligeledes direkte på egenkapitalen. Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Note 1 - fortsat

Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sydbank A/S.

Den beregnede skat af årets indkomst fordeles mellem de sambeskattede danske virksomheder efter fuldfordelingsmetoden.

Den indenlandske selskabsskat for de sambeskattede virksomheder betales af Sydbank A/S i henhold til acontoskatteordningen.

Udskudt skat indregnes baseret på den balanceorienterede gældsmetode og omfatter midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i balancen.

Beregning af udskudt skat sker på baggrund af de gældende skatteregler og den skattesats, der er vedtaget på balancetidspunktet. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Skyldig og tilgodehavende skat omfatter skat beregnet med udgangspunkt i den forventede skattepligtige indkomst samt regulering af tidligere års skatter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter skyldige poster vedrørende igangværende vedligeholdelsesarbejde mv.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Noter til årsrapporten

1.000 kr.	2021	2020
-----------	------	------

Note 2**Finansielle omkostninger:**

Øvrige renteindtægter og -udgifter	-6	2
Renteomkostninger til kreditinstitutter (moderselskab)	3.779	3.743
I alt finansielle omkostninger	3.773	3.745

Note 3**Skat af årets resultat**

Sambeskatningsbidrag	-1.043	295
Årets regulering af udskudt skat	-957	-653
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-3
I alt skat af årets resultat	-2.000	-361

Note 4**Grunde og bygninger**

Regnskabsmæssig værdi primo	217.412	210.396
Kostpris primo	465.121	452.927
Tilgang	808	12.194
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	465.929	465.121
Af- og nedskrivninger primo	248.879	243.929
Årets af- og nedskrivninger	1.611	4.950
Tilbageførte af- og nedskrivninger	-7.976	0
Af- og nedskrivninger ultimo	242.514	248.879
Opskrivningshenlæggelse primo	1.171	1.399
Årets opskrivninger	1.150	-228
Tilbageførte opskrivninger	-	-
Opskrivningshenlæggelse ultimo	2.321	1.171
Regnskabsmæssig værdi ultimo	225.735	217.412

Afkastkrav anvendt ved opgørelse af dagsværdi, pct.	6,25-8,00	6,25-8,00
---	-----------	-----------

Værdien af selskabets grunde og bygninger ville udgøre ca. 223 mio. kr. såfremt indregning og måling var uden løbende opskrivninger til dagsværdi.

Noter til årsrapporten

1.000 kr.	2021	2020
-----------	------	------

Note 5**Eventualposter m.v.:**

Der påhviler selskabet en lejemaalforpligtelse overfor moderselskabet på	900	900
Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på	15.502	18.155

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for koncernens skat i den pr. 31. december 2021 bestående sambeskatning.

Note 6**Nærtstående parter:**

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S's nærtstående parter er:

Bestemmende indflydelse:

Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa, der er hovedaktionær.

Øvrige nærtstående parter:

Jørn Adam Møller, direktør

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mere end 5 pct. af stemmerne og aktiekapitalen:

Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa

Koncernregnskab:

Selskabet indregnes i moderselskabets koncernregnskab.