



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25, OTTERUP APS

LERGRAVSGYDEN 30, BRANDSBY, 5450 OTTERUP

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. marts 2022

Christina Hoyer Lillesø

CVR-NR. 13 16 73 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS Lergravsgyden 30 Brandsby 5450 Otterup
	CVR-nr.: 13 16 73 89 Stiftet: 17. maj 1989 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Christina Hoyer Lillesø
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Jernbanegade 22 5450 Otterup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 3. marts 2022

Direktion:

Christina Hoyer Lillesø

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 revisorers 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 forpligtede 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.

Odense, den 3. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har været fuldt udlejet i regnskabsåret 2020/21. Der har ikke været ekstraordinære forhold, der har påvirket årets drift, hvorfor der er opnået et tilfredsstillende driftsresultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		155.359	163
Personaleomkostninger.....	1	-64.477	-64
Af- og nedskrivninger.....		-40.000	-40
DRIFTSRESULTAT		50.882	59
Finansielle indtægter.....		31.913	0
Finansielle omkostninger.....		-1.339	-1
RESULTAT FØR SKAT		81.456	58
Skat af årets resultat.....	2	-17.996	-13
ÅRETS RESULTAT		63.460	45
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		60.000	60
Overført resultat.....		3.460	-15
I ALT		63.460	45

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Forretningsejendom.....		1.640.000	1.680
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.640.000	1.680
ANLÆGSAKTIVER.....		1.640.000	1.680
Andre tilgodehavender.....		90.000	210
Tilgodehavender.....		90.000	210
Andre værdipapirer.....	4	236.680	0
Værdipapirer.....		236.680	0
Likvider.....		6.300	79
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		332.980	289
AKTIVER.....		1.972.980	1.969
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		604.567	630
Overført overskud.....		848.091	819
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		60.000	60
EGENKAPITAL.....		1.637.658	1.634
Hensættelse til udskudt skat.....		221.122	230
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		221.122	230
Huslejedeposita.....		16.200	16
Selskabsskat.....		24.917	17
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	41.117	33
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.500	21
Selskabsskat.....		36.122	17
Anden gæld.....		16.461	34
Kortfristede gældsforpligtelser.....		73.083	72
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		114.200	105
PASSIVER.....		1.972.980	1.969
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	125.000	617.361	831.837	60.000	1.634.198
Forslag til resultatdisponering.....			3.460	60.000	63.460
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-60.000	-60.000
Andre lovpligtige bindinger					
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-12.794	12.794		0
Egenkapital 30. september 2021.....	125.000	604.567	848.091	60.000	1.637.658

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	60.000	60		
Andre omkostninger til social sikring.....	4.477	4		
	64.477	64		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	26.796	17		
Regulering af udskudt skat.....	-8.800	-4		
	17.996	13		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Forretnings- ejendom		
Kostpris 1. oktober 2020.....		1.439.473		
Kostpris 30. september 2021.....		1.439.473		
Opskrivninger 1. oktober 2020.....		1.000.664		
Opskrivninger 30. september 2021.....		1.000.664		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....		760.137		
Årets afskrivninger		40.000		
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....		800.137		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		1.640.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.105.051		
Andre værdipapirer			4	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Danske aktier		
Dagsværdi 30. september 2021.....		236.680		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		31.563		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Huslejedeposita.....	16.200	0	16.200	16.200
Selskabsskat.....	25.917	1.000	0	16.850
	42.117	1.000	16.200	33.050

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser Ingen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets forretningsejendom med beboelse måles til dagsværdi efter Årsregnskabslovens §41.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 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 aktivet 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 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris som normalt svarer til nominel værdi.