



Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992

Skelbækvej 9
4300 Holbæk

CVR-nr. 13 25 50 75

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2021 til 30. september 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31. marts 2023

Direktion

Hans Henrik Daugaard

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992 for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Holbæk, den 31. marts 2023

Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 87948412

Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992
Skelbækvej 9
4300 Holbæk

CVR-nr 13 25 50 75
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Hans Henrik Daugaard

Revisor

Revida Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Tækkemandsvej 1
4300 Holbæk

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive entreprenørvirksomhed samt køb, drift og salg af fast ejendom og finansiering i forbindelse hermed samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Det er ledelsens vurdering at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i 2022/2023, hvorfor forsat drift forudsætningen er lagt til grund for regnskabsaflæggelsen for 2021/2022.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992 for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af

realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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. Værdien af ikke indregnet skatteaktiv er kr. 2.487.000.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-189.461	1.180
Personaleomkostninger	-135.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-173.199	-166
Andre driftsomkostninger	0	-40
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	-497.660	974
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	0
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-74.065	-70
Andre finansielle omkostninger	-10.548	-8
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-582.272	896
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-582.272	896
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-582.272	896
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-582.272	896
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.371.712	1.425
Produktionsanlæg og maskiner	527.018	592
Andre investeringsaktiver	1.628.607	1.663
Materielle anlægsaktiver	3.527.337	3.680
ANLÆGSAKTIVER	3.527.337	3.680
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	116.250	0
Andre tilgodehavender	31.475	26
Tilgodehavender	147.725	26
Likvide beholdninger	707.436	1.018
OMSÆTNINGSAKTIVER	855.161	1.044
AKTIVER	4.382.498	4.724

PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
Overført resultat	-2.667.862	-2.085
EGENKAPITAL	332.138	915
Modtagne forudbetalinger fra kunder	31.000	0
Deposita	120.000	136
Langfristede gældsforpligtelser	151.000	136
Kreditinstitutter	26.243	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.052	17
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.782.989	3.552
Anden gæld	1.664	91
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	54.412	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.899.360	3.673
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.050.360	3.809
PASSIVER	4.382.498	4.724

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2021/22	2020/21 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter mlr Kærgaard Holding	38.143	36
Renter mlr Ydervang 9	<u>35.922</u>	<u>34</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt	<u>74.065</u>	<u>70</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Henrik Daugaard

Direktør

Serienummer: ed31ea3a-8511-457a-95d2-1c8ac788259f

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-04-17 10:48:55 UTC



Carsten Hansen

Godkendt revisor

På vegne af: Revida

Serienummer: CVR:87948412-RID:1225876594006

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-04-17 11:06:09 UTC



Hans Henrik Daugaard

Dirigent

Serienummer: ed31ea3a-8511-457a-95d2-1c8ac788259f

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-04-17 11:09:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: XUEBW-5XPNT-E1GW3-71HYS-IKIMI-YQ8Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>