
Ejnar Schous Allé 2 ApS

Ejnar Schous Alle 2, 7130 Juelsminde

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 17 51 86 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/6 2022

Klaus Krøner
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejnar Schous Allé 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 28. juni 2022

Direktion

Klaus Krøner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejnar Schous Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejnar Schous Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 28. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejnar Schous Allé 2 ApS
Ejnar Schous Alle 2
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 17 51 86 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. december 1993
Regnskabsår: 28. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hedensted

Direktion

Klaus Krøner

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Lån og Spar Bank
Højbro Plads 9-11
1200 København K

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		283.370	138.466
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-60.220	-60.220
Resultat før finansielle poster		223.150	78.246
Finansielle omkostninger	2	-42.657	-42.572
Resultat før skat		180.493	35.674
Skat af årets resultat	3	-51.694	-17.261
Årets resultat		128.799	18.413

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		128.799	18.413
		128.799	18.413

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		2.178.074	2.234.807
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.810	9.297
Materielle anlægsaktiver	4	2.183.884	2.244.104
Anlægsaktiver		2.183.884	2.244.104
Likvide beholdninger		188.246	60.009
Omsætningsaktiver		188.246	60.009
Aktiver		2.372.130	2.304.113

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		210.000	210.000
Overført resultat		304.044	175.245
Egenkapital		514.044	385.245
Gæld til realkreditinstitutter		1.311.589	1.434.865
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.311.589	1.434.865
Gæld til realkreditinstitutter	5	125.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.199	20.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		304.604	275.960
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		51.694	17.261
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		546.497	484.003
Gældsforpligtelser		1.858.086	1.918.868
Passiver		2.372.130	2.304.113
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	11.384	9.114
Andre finansielle omkostninger	<u>31.273</u>	<u>33.458</u>
	<u>42.657</u>	<u>42.572</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>51.694</u>	<u>17.261</u>
	<u>51.694</u>	<u>17.261</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> DKK
Kostpris 1. januar	<u>3.172.810</u>	<u>17.433</u>
Kostpris 31. december	<u>3.172.810</u>	<u>17.433</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	938.003	8.136
Årets afskrivninger	<u>56.733</u>	<u>3.487</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>994.736</u>	<u>11.623</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.178.074</u>	<u>5.810</u>

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.023.654	1.057.795
Mellem 1 og 5 år	287.935	377.070
Langfristet del	<u>1.311.589</u>	<u>1.434.865</u>
Inden for 1 år	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>1.436.589</u>	<u>1.559.865</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.178.074</u>	<u>2.234.807</u>
---	------------------	------------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 303, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejnar Schous Allé 2 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger i forlængelse af ejendommen samt kontorhold m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ning 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.