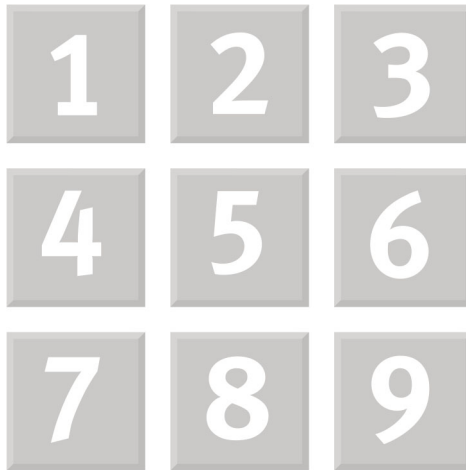


# **Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S**

Nykøbingvej 138  
4571 Grevinge

CVR-nr. 24 25 70 02



## **Årsrapport for perioden 1. april 2021 til 31. marts 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. september 2022

---

Christian Aagaard Simonsen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022	8
Balance pr. 31. marts 2022	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S  
Nykøbingvej 138  
4571 Grevinge

CVR-nr.: 24 25 70 02

Regnskabsperiode: 1. april 2021 - 31. marts 2022

Hjemsted: Odsherred

### Bestyrelse

Christian Aagaard Simonsen  
Henriette B. Bianco Erling  
Ole Lund Thomsen

### Direktion

Christian Aagaard Simonsen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 8. september 2022

### **Direktion**

Christian Aagaard Simonsen  
direktør

### **Bestyrelse**

Christian Aagaard Simonsen    Henriette B. Bianco Erling    Ole Lund Thomsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 8. september 2022

**DØSSING & PARTNERE P/S**  
*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne10077**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme til beboelse og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter der primært vedrører huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, primo i lejeperioden og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendomsdrift mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>994.510</b>	<b>-142.169</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-84.730	-102.946
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>909.780</b>	<b>-245.115</b>
Finansielle indtægter	2	52.734	15.305
Finansielle omkostninger	3	-22.400	-12.437
<b>Resultat før skat</b>		<b>940.114</b>	<b>-242.247</b>
Skat af årets resultat	4	-18.939	0
<b>Årets resultat</b>		<b>921.175</b>	<b>-242.247</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		921.175	-242.247
		<b>921.175</b>	<b>-242.247</b>

## Balance pr. 31. marts 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.508.639	1.591.916
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.453
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.508.639</b>	<b>1.593.369</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		150.560	116.080
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>150.560</b>	<b>116.080</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.659.199</b>	<b>1.709.449</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		115.816	111.363
Andre tilgodehavender		3.726	918
Selskabsskat		0	8.000
Periodeafgrænsningsposter		0	58.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>119.542</b>	<b>178.281</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.916.742</b>	<b>990.990</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.036.284</b>	<b>1.169.271</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.695.483</b>	<b>2.878.720</b>

## Balance pr. 31. marts 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.335.948	1.414.773
<b>Egenkapital</b>		<b>2.835.948</b>	<b>1.914.773</b>
Gæld til realkreditinstitutter		728.720	760.745
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>728.720</b>	<b>760.745</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	31.988	31.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.950	26.435
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		46.270	27.614
Anden gæld		30.607	117.353
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>130.815</b>	<b>203.202</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>859.535</b>	<b>963.947</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.695.483</b>	<b>2.878.720</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	84.730	102.946
	<b><u>84.730</u></b>	<b><u>102.946</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra Gundestrup Sportsfishing ApS	4.454	3.985
Andre finansielle indtægter	48.280	11.320
	<b><u>52.734</u></b>	<b><u>15.305</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	22.400	12.437
	<b><u>22.400</u></b>	<b><u>12.437</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	18.939	0
	<b><u>18.939</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2021	3.904.658	939.282
Kostpris 31. marts 2022	3.904.658	939.282
Opskrivninger 1. april 2021	-1.397.141	0
Opskrivninger 31. marts 2022	-1.397.141	0
Af- og nedskrivninger 1. april 2021	915.601	937.829
Årets afskrivninger	83.277	1.453
Af- og nedskrivninger 31. marts 2022	998.878	939.282
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>	<b>1.508.639</b>	<b>0</b>

### 6 Oplysning om dagsværdi

Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S, har værdipapirer som er opgjort til dagsværdi. Depotet som pr. 31. marts 2022 har en dagsværdi på kr. 150.560, består af aktier.

Urealiseret kursgevinst, aktier: kr. 34.480.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2021	Gæld 31. marts 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	760.745	728.720	31.988	600.768
	<b>760.745</b>	<b>728.720</b>	<b>31.988</b>	<b>600.768</b>

## **Noter**

### **8 Eventualforpligtelser**

Selskabet ejer matriklen hvor Gundestrup Lystbådehavn er beliggende. Selskabet har under givne forudsætninger en reetableringsforpligtelse.

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.