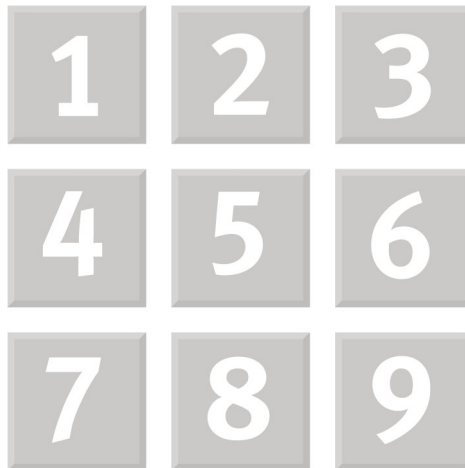


Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Nykøbingvej 138
4571 Grevinge

CVR-nr. 24 25 70 02



Årsrapport for perioden 1. april 2019 til 31. marts 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. august 2020

Christian Aagaard Simonsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020	8
Balance pr. 31. marts 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 24 25 70 02

Regnskabsperiode: 1. april 2019 - 31. marts 2020

Hjemsted: Odsherred

Bestyrelse

Christian Aagaard Simonsen
Henriette B. Bianco Erling
Ole Lund Thomsen

Direktion

Christian Aagaard Simonsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 27. august 2020

Direktion

Christian Aagaard Simonsen
direktør

Bestyrelse

Christian Aagaard Simonsen Henriette B. Bianco Erling Ole Lund Thomsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 27. august 2020

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 provenuet 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 2019 - 31. marts 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttotab		-222.389	47.735
Resultat før af- og nedskrivninger		-222.389	47.735
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-119.548	-128.887
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-341.937	-81.152
Resultat før finansielle poster		-341.937	-81.152
Finansielle indtægter		3.985	144.111
Finansielle omkostninger	2	-22.939	-7.224
Resultat før skat		-360.891	55.735
Skat af årets resultat	3	9.887	-11.977
Årets resultat		-351.004	43.758
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-351.004	43.758
		-351.004	43.758

Balance pr. 31. marts 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.669.262	1.755.589
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.053	60.274
Materielle anlægsaktiver	4	1.696.315	1.815.863
Andre værdipapirer og kapitalandele		114.000	132.960
Finansielle anlægsaktiver		114.000	132.960
Anlægsaktiver i alt		1.810.315	1.948.823
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107.378	103.628
Andre tilgodehavender		5.719	323.966
Selskabsskat		0	1.577
Periodeafgrænsningsposter		58.000	58.002
Tilgodehavender		171.097	487.173
Likvide beholdninger		1.132.406	1.060.562
Omsætningsaktiver i alt		1.303.503	1.547.735
Aktiver i alt		3.113.818	3.496.558

Balance pr. 31. marts 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.657.020	2.008.026
Egenkapital	5	2.157.020	2.508.026
Hensættelse til udskudt skat		0	11.464
Hensatte forpligtelser i alt		0	11.464
Gæld til realkreditinstitutter		792.695	824.689
Langfristede gældsforpligtelser	6	792.695	824.689
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	31.600	32.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.553	9.088
Anden gæld		105.950	111.091
Kortfristede gældsforpligtelser		164.103	152.379
Gældsforpligtelser i alt		956.798	977.068
Passiver i alt		3.113.818	3.496.558
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>119.548</u>	<u>128.887</u>
	<u>119.548</u>	<u>128.887</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.979	7.224
Kursreguleringer omkostninger	<u>18.960</u>	<u>0</u>
	<u>22.939</u>	<u>7.224</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-11.464	12.262
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.577</u>	<u>-285</u>
	<u>-9.887</u>	<u>11.977</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2019	3.904.658	939.282
Kostpris 31. marts 2020	3.904.658	939.282
Opskrivninger 1. april 2019	-1.397.141	0
Opskrivninger 31. marts 2020	-1.397.141	0
Af- og nedskrivninger 1. april 2019	751.928	879.008
Årets afskrivninger	86.327	33.221
Af- og nedskrivninger 31. marts 2020	838.255	912.229
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	1.669.262	27.053

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2019	500.000	2.008.024	2.508.024
Årets resultat	0	-351.004	-351.004
Egenkapital 31. marts 2020	500.000	1.657.020	2.157.020

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000, eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31. marts 2020	Gæld 31. marts 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	824.295	792.695	31.600	0
	824.295	792.695	31.600	0

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.