

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Ejendomsselskabet af 27/1 1992

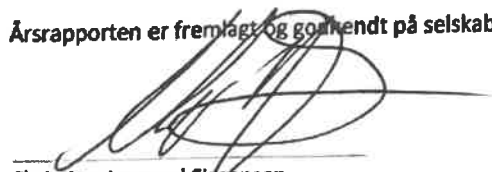
A/S

**Nykøbingvej 138
4571 Grevinge**

CVR-nr. 24257002

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29-08-2023



Christian Aagaard Simonsen
Dirigent



Independent member
Morison Global

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2022 - 31-03-2023 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. 31-03-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2022 - 31-03-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 29-08-2023

Direktion


Christian Aagaard Simonsen
direktør

Bestyrelse


Christian Aagaard Simonsen


Ole Lund-Thomsen


Henriette Birgitte Bianco Erling

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for regnskabsåret 01-04-2022 - 31-03-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstilling 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.

Helsingør, den 29-08-2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264



Leif Lindén

statsautoriseret revisor

mne19716

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S Nykøbingvej 138 4571 Grevinge CVR-nr. 24257002 Regnskabsår 01-04-2022 - 31-03-2023
Direktion	Christian Aagaard Simonsen, direktør
Bestyrelse	Christian Aagaard Simonsen, direktør Ole Lund-Thomsen Henriette Birgitte Bianco Erling
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde fast ejendom, herunder landbrugsejendom, samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2022 - 31-03-2023 udviser et resultat på 583.971 kr., og selskabets balance pr. 31-03-2023 udviser en balancesum på 4.324.892 kr., og en egenkapital på 3.419.919 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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

Anvendt regnskabspraksis

enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		757.476	994.510
Af- og nedskrivninger		-83.277	-84.730
Driftsresultat		674.199	909.780
Finansielle indtægter	2	4.630	52.734
Finansielle omkostninger		-30.530	-22.400
Resultat før skat		648.299	940.114
Skat af årets resultat	3	-64.328	-18.939
Årets resultat		583.971	921.175
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		583.971	921.175
Resultatdisponering		583.971	921.175

Balance 31. marts 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.425.362	1.508.639
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.425.362	1.508.639
Anlægsaktiver		1.425.362	1.508.639
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		120.446	115.816
Andre tilgodehavender		0	3.726
Tilgodehavender		120.446	119.542
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	146.720	150.560
Værdipapirer og kapitalandele		146.720	150.560
Likvide beholdninger		2.632.364	1.916.742
Omsætningsaktiver		2.899.530	2.186.844
Aktiver		4.324.892	3.695.483
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.919.919	2.335.948
Egenkapital		3.419.919	2.835.948
Gæld til realkreditinstitutter		711.876	728.720
Langfristede gældsforpligtelser	7	711.876	728.720
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	21.193	31.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.485	21.950
Selskabsskat		59.602	17.829
Anden gæld		14.258	12.778
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		47.559	46.270
Kortfristede gældsforpligtelser		193.097	130.815
Gældsforpligtelser		904.973	859.535
Passiver		4.324.892	3.695.483
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 01-04-2022	500.000	2.335.948	2.835.948
Årets resultat	0	583.971	583.971
Egenkapital 31-03-2023	500.000	2.919.919	3.419.919

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.630	4.454
Andre finansielle indtægter	0	48.280
	4.630	52.734
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	64.328	18.939
	64.328	18.939
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.904.659	3.904.659
Kostpris ultimo	3.904.659	3.904.659
Opskrivninger primo	-1.397.141	-1.397.141
Opskrivninger ultimo	-1.397.141	-1.397.141
Af- og nedskrivninger primo	-998.879	-915.602
Årets afskrivninger	-83.277	-83.277
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.082.156	-998.879
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.425.362	1.508.639
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	939.282	939.282
Kostpris ultimo	939.282	939.282
Af- og nedskrivninger primo	-939.282	-937.829
Årets afskrivninger	0	-1.453
Af- og nedskrivninger ultimo	-939.282	-939.282
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
6. Aktiver indregnet til dagsværdi		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	146.720	3.840
	146.720	3.840

Noter

7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	711.876	21.193	619.871
	711.876	21.193	619.871

8. Eventualforpligtelser

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

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.