

Ejendomsselskabet 2C ApS

Toldboden 1, 2., 8800 Viborg

CVR-nr. 25 17 05 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2022.

Claus Smed Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet 2C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 11. januar 2022

Direktion

Claus Smed Christensen

Claus Christian Donslund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet 2C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2C ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Viborg, den 11. januar 2022

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet 2C ApS Toldboden 1, 2. 8800 Viborg
	CVR-nr.: 25 17 05 63
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Smed Christensen Claus Christian Donslund
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2021, udviser et resultat på 37.618 kr. mod 26.836 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på -1.192.996 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2C ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	325.305	312.957
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.600	-65.600
Driftsresultat	259.705	247.357
Øvrige finansielle omkostninger	-192.937	-194.121
Resultat før skat	66.768	53.236
Skat af årets resultat	-29.150	-26.400
Årets resultat	37.618	26.836
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	37.618	26.836
Disponeret i alt	37.618	26.836

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>4.731.067</u>	<u>4.796.667</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.731.067</u>	<u>4.796.667</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.731.067</u>	<u>4.796.667</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>36.254</u>	<u>20.805</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>36.254</u>	<u>20.805</u>
	Aktiver i alt	<u>4.767.321</u>	<u>4.817.472</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-1.272.996	-1.310.614
Egenkapital i alt	-1.192.996	-1.230.614
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.547.034	2.663.276
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.547.034	2.663.276
2 Kortfristet del af langfristet gæld	116.000	116.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	11.436
Selskabsskat	29.150	18.400
Anden gæld	3.259.133	3.238.974
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.413.283	3.384.810
Gældsforpligtelser i alt	5.960.317	6.048.086
Passiver i alt	4.767.321	4.817.472
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-1.337.450	-1.257.450
Årets overførte overskud eller underskud	0	26.836	26.836
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-1.310.614	-1.230.614
Årets overførte overskud eller underskud	0	37.618	37.618
	80.000	-1.272.996	-1.192.996

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.200.000	5.200.000
Kostpris ultimo	5.200.000	5.200.000
Af- og nedskrivninger primo	-403.333	-337.733
Årets afskrivninger	-65.600	-65.600
Af- og nedskrivninger ultimo	-468.933	-403.333
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.731.067	4.796.667

2. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.663.034	116.000	2.547.034	2.083.000
	2.663.034	116.000	2.547.034	2.083.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.663 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.731 t.kr.

Penneo

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

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

Claus Christian Donslund (CPR valideret)

Direktions-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-554933178535

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-01-13 16:44:48 UTC

NEM ID 

Claus Smed Christensen (CPR valideret)

Direktions-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-977589206730

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-01-17 07:10:47 UTC

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2022-01-17 07:19:08 UTC

NEM ID 

Claus Smed Christensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-977589206730

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-01-19 11:41:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 51TBW-NXCW-LB12U-J472S-534I5-EX6ZI

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>