

Ejendomsselskabet af 30.06.2005 A/S
Horsagervej 2, Langetved, 6630 Rødding

Årsrapport for
2020/21

CVR-nr. 25 90 31 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2021.

Pehr Horsbøl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Ejendomsselskabet af 30.06.2005 A/S.

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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 7. december 2021

Direktion

Pehr Horsbøl
Direktør

Bestyrelse

Mads Horsbøl Knudsen

Kristian Horsbøl Knudsen

Pehr Horsbøl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 30.06.2005 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30.06.2005 A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Vejen, den 7. december 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30.06.2005 A/S Horsagervej 2, Langetved 6630 Rødding
	CVR-nr.: 25 90 31 29
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Mads Horsbøl Knudsen, Englandsvej 8A, 2. tv, . 2300 København S Kristian Horsbøl Knudsen, Horsagervej 2, Langetved, 6630 Rødding Pehr Horsbøl, Frodesgade 140, st. th., 6700 Esbjerg
Direktion	Pehr Horsbøl, Frodesgade 140, st. th., 6700 Esbjerg, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 319 t.kr. mod 357 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 355 t.kr. mod 206 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30.06.2005 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte aconto-skatter.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2020 - 30/6 2021	1/1 2020 - 30/6 2020
Bruttofortjeneste	318.769	356.762
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-3.357	0
Driftsresultat	315.412	356.762
Øvrige finansielle omkostninger	-83.708	-93.372
Resultat før skat	231.704	263.390
Skat af årets resultat	123.583	-57.801
Årets resultat	355.287	205.589
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	355.287	205.589
Disponeret i alt	355.287	205.589

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.023	22.380
2 Investeringsejendomme	4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.119.023</u>	<u>4.122.380</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.119.023</u>	<u>4.122.380</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	194.436	83.937
Omsætningsaktiver i alt	<u>194.436</u>	<u>83.937</u>
Aktiver i alt	<u>4.313.459</u>	<u>4.206.317</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.100.000	1.100.000
	Overført resultat	849.324	494.037
	Egenkapital i alt	<u>1.949.324</u>	<u>1.594.037</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	213.514	337.097
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>213.514</u>	<u>337.097</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til pengeinstitutter	1.622.138	1.928.547
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.622.138</u>	<u>1.928.547</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	304.026	288.448
	Anden gæld	224.457	58.188
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>528.483</u>	<u>346.636</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.150.621</u>	<u>2.275.183</u>
	Passiver i alt	<u>4.313.459</u>	<u>4.206.317</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	1/7 2020 - 30/6 2021	1/1 2020 - 30/6 2020
1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2020	22.380	22.380
Kostpris 30. juni 2021	22.380	22.380
Årets afskrivninger	-3.357	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	-3.357	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	19.023	22.380
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2020	7.981.427	7.981.427
Kostpris 30. juni 2021	7.981.427	7.981.427
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	-3.881.427	-3.881.427
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	-3.881.427	-3.881.427
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	4.100.000	4.100.000
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:</p> <p> Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 8,00 </p>		
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.926.164	2.216.995
Heraf forfalder inden for 1 år	-304.026	-288.448
	1.622.138	1.928.547
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	277.017	480.000

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.500 t.kr. samt skadesløsbrev på 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 4.100 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pehr Horsbøl

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-437232482455
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 13:20:48
Underskrevet med NemID

Pehr Horsbøl

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-437232482455
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 13:20:48
Underskrevet med NemID

Mads Horsbøl Knudsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-024159407227
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 06:35:14
Underskrevet med NemID

Kristian Horsbøl Knudsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-244801189191
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 13:29:21
Underskrevet med NemID

Henrik Esmann

Som Revisor NEM ID
RID: 1255074332213
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 16:41:49
Underskrevet med NemID

Pehr Horsbøl

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-437232482455
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 16:55:22
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 3bd9c782kxs246296686