

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

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 25 90 31 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2023.

Pehr Horsbøl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

129 6630 Rødding, den 12. januar 2023

Direktion

Pehr Horsbøl
Direktør

Bestyrelse

Mads Horsbøl Knudsen

Kristian Bilgrav 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 2021 - 30. juni 2022 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 12. januar 2023

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 25903129 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 Bilgrav 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

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 74 t.kr. mod 319 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -10 t.kr. mod 355 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.

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 tilbageførslers 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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”.

Investeringsejendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	73.547	318.769
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-3.357	0
Driftsresultat	70.190	318.769
Øvrige finansielle omkostninger	-83.008	-87.065
Resultat før skat	-12.818	231.704
Skat af årets resultat	2.820	123.583
Årets resultat	-9.998	355.287
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	355.287
Disponeret fra overført resultat	-9.998	0
Disponeret i alt	-9.998	355.287

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.666	19.023
2 Investeringsejendomme	4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.115.666</u>	<u>4.119.023</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.115.666</u>	<u>4.119.023</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>194.436</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>194.436</u>
Aktiver i alt	<u>4.115.666</u>	<u>4.313.459</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.100.000	1.100.000
	Overført resultat	<u>839.326</u>	<u>849.324</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.939.326</u>	<u>1.949.324</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>210.694</u>	<u>213.514</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>210.694</u>	<u>213.514</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til pengeinstitutter	<u>1.310.177</u>	<u>1.622.138</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.310.177</u>	<u>1.622.138</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	373.493	304.026
	Gæld til pengeinstitutter	213.477	0
	Anden gæld	<u>68.499</u>	<u>224.457</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>655.469</u>	<u>528.483</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.965.646</u>	<u>2.150.621</u>
	Passiver i alt	<u>4.115.666</u>	<u>4.313.459</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2021	<u>22.380</u>	<u>22.380</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>22.380</u>	<u>22.380</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-3.357	0
Årets afskrivninger	<u>-3.357</u>	<u>-3.357</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>-6.714</u>	<u>-3.357</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>15.666</u>	<u>19.023</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	<u>7.981.427</u>	<u>7.981.427</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>7.981.427</u>	<u>7.981.427</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	<u>-3.881.427</u>	<u>-3.881.427</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	<u>-3.881.427</u>	<u>-3.881.427</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>4.100.000</u>	<u>4.100.000</u>
<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 7,3%</p>		
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.631.170	1.926.164
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-320.993</u>	<u>-304.026</u>
	<u>1.310.177</u>	<u>1.622.138</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>277.017</u>

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>		
4. Deposita				
Deposita i alt	52.500	0		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-52.500</u>	<u>0</u>		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 30/6 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.631.170	320.993	1.310.177	0
Deposita	<u>52.500</u>	<u>52.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.683.670</u>	<u>373.493</u>	<u>1.310.177</u>	<u>0</u>

6. 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 3.738 t.kr.

Pehr Horsbøl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pehr Horsbøl

Direktør

ID: c6c3066c-0e89-45ca-a9b7-111061dd3c16

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 14:46:48

Underskrevet med MitID



Pehr Horsbøl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pehr Horsbøl

Bestyrelsesmedlem

ID: c6c3066c-0e89-45ca-a9b7-111061dd3c16

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 14:46:48

Underskrevet med MitID



Mads Horsbøl Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Horsbøl Knudsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 86cb164c-2e22-43c0-a8f2-987be7476edc

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 14:29:26

Underskrevet med MitID



Kristian Bilgrav Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Bilgrav Knudsen

Bestyrelsesmedlem

ID: a63bb88f-2017-4f44-913b-791c268a94cf

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 14:01:40

Underskrevet med MitID



Henrik Esmann

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Esmann

Revisor

RID: 1255074332213

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 16:11:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

Pehr Horsbøl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pehr Horsbøl

Dirigent

ID: c6c3066c-0e89-45ca-a9b7-111061dd3c16

Tidspunkt for underskrift: 13-01-2023 kl.: 13:58:26

Underskrevet med MitID

