



**Investeringselskabet af
28.01.2001 ApS**

Fyrrevænget 1
5300 Kerteminde
CVR-nr. 25907817

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.06.2022

Jørgen Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investeringselskabet af 28.01.2001 ApS

Fyrrevænget 1

5300 Kerteminde

CVR-nr.: 25907817

Hjemsted: Kerteminde

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Jørgen Larsen, direktør

Ulrik Løkke, direktør

Stig Dan Mikkelsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Investeringselskabet af 28.01.2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 10.06.2022

Direktion

Jørgen Larsen
direktør

Ulrik Løkke
direktør

Stig Dan Mikkelsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet af 28.01.2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet af 28.01.2001 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 10.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Kurup Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35629

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		75.918	73.550
Af- og nedskrivninger		(10.512)	(10.512)
Driftsresultat		65.406	63.038
Andre finansielle omkostninger		(30.424)	(31.647)
Resultat før skat		34.982	31.391
Skat af årets resultat		(9.834)	(9.064)
Årets resultat		25.148	22.327
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.148	22.327
Resultatdisponering		25.148	22.327

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.932.411	1.942.923
Materielle aktiver	1	1.932.411	1.942.923
Anlægsaktiver		1.932.411	1.942.923
Andre tilgodehavender		0	3.454
Periodeafgrænsningsposter		3.136	3.123
Tilgodehavender		3.136	6.577
Likvide beholdninger		123.582	91.571
Omsætningsaktiver		126.718	98.148
Aktiver		2.059.129	2.041.071

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		389.417	364.269
Egenkapital		514.417	489.269
Gæld til realkreditinstitutter		1.420.961	1.442.614
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.420.961	1.442.614
Gæld til realkreditinstitutter		21.600	21.400
Skyldig skat		3.999	3.199
Anden gæld		98.152	84.589
Kortfristede gældsforpligtelser		123.751	109.188
Gældsforpligtelser		1.544.712	1.551.802
Passiver		2.059.129	2.041.071
Personaleforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	364.269	489.269
Årets resultat	0	25.148	25.148
Egenkapital ultimo	125.000	389.417	514.417

Noter

1 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.025.699
Kostpris ultimo	2.025.699
Af- og nedskrivninger primo	(82.776)
Årets afskrivninger	(10.512)
Af- og nedskrivninger ultimo	(93.288)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.932.411

2 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Anpartskapital består af	125	1000	125.000
	125		125.000

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.420.961	1.354.572
	1.420.961	1.354.572

4 Personaleforhold

Gennemsnitlig antal fuldtidsansatte medarbejdere 0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 250 t.kr. i ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.