



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

AB EJENDOMSINVEST APS UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION

FABRIKSVEJ 28, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. oktober 2021

Sigurd Trolle

CVR-NR. 26 13 98 48

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AB Ejendomsinvest ApS under frivillig likvidation Fabriksvej 28 6000 Kolding
	CVR-nr.: 26 13 98 48 Stiftet: 29. juni 2001 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Sigurd Trolle
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding
Advokat	Trolle Advokatfirma Vesterballevej 25,2 7000 Fredericia

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for AB Ejendomsinvest ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 5. oktober 2021

Direktion:

Sigurd Trolle

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i AB Ejendomsinvest ApS under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Ejendomsinvest ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 5. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsadministration, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Investering i ejendomme foretages med henblik på indtjening i form af lejeindtægter og kapitalgevinster.

Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling er sket til realisationsværdi til brug for likvidationen

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er på en ekstraordinær generalforsamling den 9/7 2020 trådt i frivillig likvidation og derfor er regnskabet aflagt som realisationsprincippet.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB		-235.060	-79.712
Personaleomkostninger.....	1	-61.961	-30.068
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		-297.021	-109.780
Dagsværdiregulering investeringsejendomme.....		195.000	0
DRIFTSRESULTAT		-102.021	-109.780
Andre finansielle indtægter.....		45.294	1.319.389
Andre finansielle omkostninger.....		-621.593	-73.417
RESULTAT FØR SKAT		-678.320	1.136.192
Skat af årets resultat.....	2	119.645	-147.475
ÅRETS RESULTAT		-558.675	988.717
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	55.300
Overført resultat.....		-558.675	933.417
I ALT		-558.675	988.717

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		0	1.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	1.300.000
Lejededpositum.....		0	25.946
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	25.946
ANLÆGSAKTIVER.....		0	1.325.946
Andre tilgodehavender.....		14.900	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.924	8.493
Tilgodehavender.....		16.824	8.493
Andre værdipapirer.....		140.376	4.119.302
Værdipapirer.....		140.376	4.119.302
Likvider.....		4.396.836	986.711
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.554.036	5.114.506
AKTIVER.....		4.554.036	6.440.452
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.712.119	3.270.795
Forslag til udbytte.....		0	55.300
EGENKAPITAL.....		2.837.119	3.451.095
Hensættelse til udskudt skat.....		0	119.645
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	119.645
Gæld til kreditinstitutter.....		0	965.284
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	965.284
Prioritetsgæld.....		0	40.000
Banklån.....		0	500
Selskabsskat.....		0	27.830
Anden gæld.....		1.716.917	1.836.098
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.716.917	1.904.428
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.716.917	2.869.712
PASSIVER.....		4.554.036	6.440.452
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	3.270.794	55.300	3.451.094
Forslag til resultatdisponering.....		-558.675		-558.675
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-55.300	-55.300
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	2.712.119	0	2.837.119

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	60.905	29.216		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.056	852		
	61.961	30.068		
Skat af årets resultat				2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	27.830		
Regulering af udskudt skat.....	-119.645	119.645		
	-119.645	147.475		
Materielle anlægsaktiver				3
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2020.....		756.160		
Afgang.....		-756.160		
Kostpris 31. december 2020.....		0		
Opskrivninger 1. januar 2020.....		543.840		
Opskrivninger solgte aktiver.....		-543.840		
Opskrivninger 31. december 2020.....		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		0		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....				
Finansielle anlægsaktiver				4
		Lejedepositum		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		0		
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter.....	0	0	870.000	965.284
	0	0	870.000	965.284
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AB Ejendomsinvest ApS under frivillig likvidation for 2020 er aflagt i overensstemmelse med kravene til regnskabsaflæggelse for selskaber i likvidation, jf. selskabslovens § 224, stk. 2, samt bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Formålet med likvidationsregnskabet er at opgøre selskabets realisationsværdi til brug for likvidationen, herunder selskabets resultat fra den senest aflagte rapport for 2020 til likvidationens afslutning den 31. december 2020.

Selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier og afviger således fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at selskabet er under likvidation.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til nettorealiseringsværdi.

Fortjeneste eller tab ved opgørelsen af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og realisationsværdien på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Den aktuelle skatteforpligtelse, som er optaget i likvidationsregnskabet, er ikke udtryk for skattemyndighedernes afsluttende ansættelse af selskabsskatten, da selskabet endnu ikke har modtaget skattekvittance, herunder at skattemyndighederne ikke endeligt har godkendt tidligere års skatteligning.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er opgjort til indfrielsesværdi.