



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSAKTIESELSKABET HOVEDGADEN 48-50

SKOVBAKKEN 14, 6971 SPJALD

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. maj 2021

Hans Jørgen Olesen

CVR-NR. 26 99 75 93

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 Skovbakken 14 6971 Spjald
	CVR-nr.: 26 99 75 93
	Stiftet: 22. december 2003
	Hjemsted: Spjald
	Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021
Bestyrelse	Hans Jørgen Olesen Ole Møller Ramsing Bent Møller Ramsing
Direktion	Ole Møller Ramsing
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 18. maj 2021

Direktion:

Ole Møller Ramsing

Bestyrelse:

Hans Jørgen Olesen

Ole Møller Ramsing

Bent Møller Ramsing

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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.

Silkeborg, den 18. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Damgaard Lunde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46586

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		397.702	549.174
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		970.000	111.000
DRIFTSRESULTAT		1.367.702	660.174
Andre finansielle omkostninger.....	1	-19.888	-12.895
RESULTAT FØR SKAT		1.347.814	647.279
Skat af årets resultat.....	2	-296.758	-142.620
ÅRETS RESULTAT		1.051.056	504.659
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	750.000
Overført resultat.....		1.051.056	-245.341
I ALT		1.051.056	504.659

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		5.500.000	4.530.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.500.000	4.530.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.500.000	4.530.000
Likvide beholdninger.....		0	3.824
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	3.824
AKTIVER.....		5.500.000	4.533.824
PASSIVER			
Aktiekapital.....		600.000	600.000
Overført overskud.....		3.364.655	2.313.598
Forslag til udbytte.....		0	750.000
EGENKAPITAL.....		3.964.655	3.663.598
Hensættelse til udskudt skat.....		721.000	479.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		721.000	479.000
Depositum.....		202.000	223.600
Selskabsskat.....		54.758	89.620
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	256.758	313.220
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		516.663	30.539
Anden gæld.....		40.924	47.467
Kortfristede gældsforpligtelser.....		557.587	78.006
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		814.345	391.226
PASSIVER.....		5.500.000	4.533.824
Eventualposter mv.	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	600.000	2.313.599	750.000	3.663.599
Forslag til resultatdisponering.....		1.051.056		1.051.056
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-750.000	-750.000
Egenkapital 30. april 2021.....	600.000	3.364.655	0	3.964.655

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.017	12.313		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	871	582		
	19.888	12.895		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	54.758	89.620		
Regulering af udskudt skat.....	242.000	53.000		
	296.758	142.620		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. maj 2020.....		5.639.668		
Kostpris 30. april 2021.....		5.639.668		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2020.....		-1.109.668		
Årets værdireguleringer.....		970.000		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2021.....		-139.668		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....		5.500.000		
<p>Samtlige kapitalandele i Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 er solgt i en handel mellem uafhængige parter, i umiddelbar forlængelse af balancedagen. I prisfastsættelsen af kapitalandelene, er selskabets ejendomme indregnet med en værdi på 5,5 mio. kr., som udgør dagsværdien pr. 30. april 2021.</p> <p>Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:</p>				
		Ejendom		
Dagsværdi 30. april 2021.....		5.500.000		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		970.000		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2020 gæld i alt
Depositum.....	202.000	0	202.000	223.600
Selskabsskat.....	54.758	0	0	89.620
	256.758	0	202.000	313.220

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ramsing Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er baseret på vurdering ved handel mellem uafhængige parter, i forbindelse med salg af samtlige kapitalandele i Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50, primo maj 2021.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.