
Ejendomsselskabet af 28.02.2003 *ApS*

c/o Bjarne Jøker Eg, Brendstrupsvej 28D, 6800 Varde

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 27 03 95 29

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/6 2023

Bjarne Jøker Eg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 22. juni 2023

Direktion

Bjarne Jøker Eg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Esbjerg, den 22. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Baunsgaard Eskildsen

statsautoriseret revisor

mne45827

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS
c/o Bjarne Jøker Eg
Brendstrupsvej 28D
6800 Varde
CVR-nr: 27 03 95 29
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Varde

Direktion Bjarne Jøker Eg

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28, 2.
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 117.731, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 80.888.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| | | DKK | DKK |
| Produktionsomkostninger | | -108.348 | -108.989 |
| Bruttotab | | -108.348 | -108.989 |
| Administrationsomkostninger | | -9.275 | -11.345 |
| Resultat før finansielle poster | | -117.623 | -120.334 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -108 | -11 |
| Resultat før skat | | -117.731 | -120.345 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -117.731 | -120.345 |

Resultatdisponering

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -117.731 | -120.345 |
| | -117.731 | -120.345 |

Balance 31. december

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> DKK | <u>2021</u> DKK |
|----------------------|-------------|---------------------|-----------------------|
| Varebeholdninger | 4 | <u>1.000</u> | <u>100.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>6.120</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>7.120</u> | <u>100.000</u> |
| Aktiver | | <u>7.120</u> | <u>100.000</u> |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 135.000 | 135.000 |
| Overført resultat | | -215.888 | -98.157 |
| Egenkapital | | -80.888 | 36.843 |
| | | | |
| Kreditinstitutter | | 0 | 149 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 79.258 | 54.258 |
| Anden gæld | | 8.750 | 8.750 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 88.008 | 63.157 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 88.008 | 63.157 |
| | | | |
| Passiver | | 7.120 | 100.000 |

| | |
|---|---|
| Going concern | 1 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 135.000 | -98.157 | 36.843 |
| Årets resultat | 0 | -117.731 | -117.731 |
| Egenkapital 31. december | 135.000 | -215.888 | -80.888 |

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Moderselskabet indestår for selskabets likviditet i det kommende år.

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| DKK | DKK |

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

| | |
|---|---|
| 0 | 0 |
|---|---|

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| DKK | DKK |

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

| | |
|------------|-----------|
| 108 | 11 |
| 108 | 11 |

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| DKK | DKK |

4. Varebeholdninger

Ejendomme

1.276.323

1.276.323

Nedskrivning for ukurans

-1.275.323

-1.176.323

1.000

100.000

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Krogager Dambrug ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostningerne til kontorhold og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og danske søsterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger består af grunde og bygninger med henblik på videresalg.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.