



**Ejendomsselskabet af 27.6.2003  
ApS**

Fasanvej 36  
8464 Galten  
CVR-nr. 27286852

**Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.12.2021

---

**Preben Martin Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet af 27.6.2003 ApS

Fasanvej 36

8464 Galten

CVR-nr.: 27286852

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

## Bestyrelse

Preben Martin Jensen

Conni Bettina Jensen

Marlene Jensen

Heidi Jensen

## Direktion

Preben Martin Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Ejendomsselskabet af 27.6.2003 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 01.12.2021

## Direktion

**Preben Martin Jensen**

## Bestyrelse

**Preben Martin Jensen**

**Conni Bettina Jensen**

**Marlene Jensen**

**Heidi Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 27.6.2003 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27.6.2003 ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 01.12.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive håndværk, industri og handel, herunder handel med fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 3.318 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>42.014</b>	<b>(15.304)</b>
Af- og nedskrivninger		(4.311)	(4.311)
<b>Driftsresultat</b>		<b>37.703</b>	<b>(19.615)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.606.560	2.423.429
Andre finansielle indtægter	1	138.705	206.820
Andre finansielle omkostninger	2	(542.667)	(636.183)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.240.301</b>	<b>1.974.451</b>
Skat af årets resultat	3	78.036	112.855
<b>Årets resultat</b>		<b>3.318.337</b>	<b>2.087.306</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		226.000	221.200
Overført resultat		3.092.337	1.866.106
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.318.337</b>	<b>2.087.306</b>



# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		992.337	996.648
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>992.337</b>	<b>996.648</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.622.751	13.016.191
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>16.622.751</b>	<b>13.016.191</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.615.088</b>	<b>14.012.839</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.288.211	7.892.840
Tilgodehavende skat		255.078	2.003
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.622.148	1.048.036
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.165.437</b>	<b>8.942.879</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>533.265</b>	<b>423.985</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.698.702</b>	<b>9.366.864</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.313.790</b>	<b>23.379.703</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.757.537	5.665.200
Forslag til udbytte for regnskabsåret		226.000	221.200
<b>Egenkapital</b>		<b>9.108.537</b>	<b>6.011.400</b>
Skyldig skat		1.006.806	654.096
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.006.806</b>	<b>654.096</b>
Deposita		21.900	21.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.600	14.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.058.929	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.069.518	16.557.085
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	27.593
Anden gæld		12.500	72.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.198.447</b>	<b>16.714.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.205.253</b>	<b>17.368.303</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.313.790</b>	<b>23.379.703</b>
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.665.200	221.200	6.011.400
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(221.200)	(221.200)
Årets resultat	0	3.092.337	226.000	3.318.337
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>8.757.537</b>	<b>226.000</b>	<b>9.108.537</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	138.705	206.820
	<b>138.705</b>	<b>206.820</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	41.045	0
Renteomkostninger i øvrigt	492.598	627.373
Øvrige finansielle omkostninger	9.024	8.810
	<b>542.667</b>	<b>636.183</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	(79.628)	(97.812)
Regulering vedrørende tidligere år	1.592	(15.043)
	<b>(78.036)</b>	<b>(112.855)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.039.756
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.039.756</b>
Af- og nedskrivninger primo	(43.108)
Årets afskrivninger	(4.311)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(47.419)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>992.337</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	22.096.082
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.096.082</b>
Opskrivninger primo	(9.079.891)
Andel af årets resultat	3.606.560
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(5.473.331)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.622.751</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Byggeselskabet af 20.02.2000 ApS	Skanderborg	ApS	100
Ejendomsselskabet Trankær Mose ApS	Skanderborg	ApS	100

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.</b>
Skyldig skat	1.006.806
	<b>1.006.806</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor datterselskabet Trankær Mose ApS for en betalingsgaranti på 200 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 huslejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.