

# **EJENDOM 21 ApS**

Egeskovvej 21B  
3490 Kvistgård

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/08/2020**

---

**Henrik Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

EJENDOM 21 ApS

Egeskovvej 21B

3490 Kvistgård

e-mailadresse: [gitte@metalteknik.dk](mailto:gitte@metalteknik.dk)

CVR-nr: 27481175

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOM 21 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indretning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelsernes 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af realkreditlån.

Udbytte fra kapitalandelen indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Skat af årets resultat

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, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

---

tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider:

Tekniske anlæg og maskiner 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpemateriale omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelse. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på baggrund af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skal forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>207.004</b>	<b>424.684</b>
Administrationsomkostninger .....		-89.493	-19.090
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>117.511</b>	<b>405.594</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-76.458	-69.864
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>41.053</b>	<b>335.730</b>
Skat af årets resultat .....		-59.020	-27.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-17.967</b>	<b>308.730</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-17.967	308.730
<b>I alt</b> .....		<b>-17.967</b>	<b>308.730</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		6.100.000	5.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.100.000</b>	<b>5.750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.100.000</b>	<b>5.750.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		93.065	90.493
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>93.065</b>	<b>90.493</b>
Likvide beholdninger .....			60.391
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>93.065</b>	<b>150.884</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.193.065</b>	<b>5.900.884</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		1.440.052	
Overført resultat .....		1.450.025	2.558.044
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.015.077</b>	<b>2.683.044</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		706.000	656.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>706.000</b>	<b>656.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.583.991	1.809.997
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.583.991</b>	<b>1.809.997</b>
Gæld til banker .....		257.109	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		95.369	31.059
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....			247.491
Skyldig selskabsskat .....		9.020	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		307.769	322.439
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		218.730	150.854
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>887.997</b>	<b>751.843</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.471.988</b>	<b>2.561.840</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.193.065</b>	<b>5.900.884</b>



# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0