

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(17. regnskabsår)

**Ejendomsselskabet
Hans Egedes Vej 14 ApS
Næsset 42
5330 Munkebo**

CVR-nr. 28 30 57 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 12.04.22

Dirigent: _____

Aage Agergaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 9. marts 2022.

Direktion



Aage Agergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense SV, den 9. marts 2022

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102


Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS
Næsset 42
5330 Munkebo

CVR-nr.: 28 30 57 10
Hjemstedskommune: Kerteminde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Aage Agergaard

Revisor

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej27, 5250 Odense SV

Ansvarlig revisor: Leif Christensen H.D.

Pengeinstitut

Nordfyns Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervs- og boligejendomme, samt handel i øvrigt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger. Vareforbrug er omkostninger til ejendomsdrift samt øvrigt vareforbrug.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift og administration mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er husleje samt øvrigt salg, som indregnes løbende i regnskabsåret og måles til nominal værdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling) Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder. Skat af selskabets egen skattepligtige indkomst posteres som en omkostning under skat af årets resultat, og skyldig skat til administrationsselskabet eller tilgodehavende skat hos administrationsselskabet. Således er sambeskatningen neutral for årsrapporten, uanset at koncernvirksomhederne kan udnytte andre koncernvirksomheders eventuelle underskud

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	<i>Brugstid</i> 50 år	<i>Restværdi</i> 1.076.850 kr.
--	--------------------------	-----------------------------------

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger.

Likvide beholdninger består af bankindeståender, der måles til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	-34.203	240
1 Personaleomkostninger	41.357	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	165.717	153
Ordinært resultat før finansielle poster	-241.278	87
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	75.966	68
Andre finansielle omkostninger	45.607	34
Resultat før skat	-362.850	-16
Skat af årets resultat	-78.496	-3
Årets resultat	-284.354	-12
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	800.102	812
Årets resultat	-284.354	-12
Til disposition	515.748	800
Overført resultat	515.748	800
Disponeret i alt	515.748	800

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.717.464	5.783
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.717.464</u>	<u>5.783</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.717.464</u>	<u>5.783</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	90.984	0
Periodeafgrænsningsposter	0	18
Tilgodehavender i alt	<u>90.984</u>	<u>18</u>
Likvide beholdninger	<u>26.306</u>	<u>255</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>117.290</u>	<u>274</u>
Aktiver i alt	<u>7.834.754</u>	<u>6.057</u>

Balance 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	515.748	800
Egenkapital i alt	640.748	925
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	346.610	425
Hensatte forpligtelser i alt	346.610	425
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.473.330	2.641
Kortfristet del af langfristet gæld	-170.055	-170
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.303.275	2.470
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	170.055	170
Kreditinstitutter i øvrigt	319.910	0
Depositum	226.176	159
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.455.115	1.765
Anden gæld	372.865	142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.544.121	2.236
Gældsforpligtelser i alt	6.847.396	4.707
Passiver i alt	7.834.754	6.057
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Kontraktlige forpligtelser		
5 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021	2020
		kr.	tkr.

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.654.247

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditforeningsgæld er tinglyst pantebrev nom. kr. 4.799.000, heraf afgifts pantebreve kr. 439.000 med pant i selskabets ejendomme til bogført værdi kr. 7.717.464.

Til sikkerhed for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS mellemværende med Nordfyns Bank har Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS stillet følgende:

Ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Hans Egedes Vej 14.

Ejerpantebrev kr. 960.000 med pant i ejendommen Hans Egedes Vej 14., afgiftspantebrev.

4 Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået leasingaftale, hvor der resterer 2 ydelser á kr. 10.560, samt en forpligtelse til, når leasingperioden ophøre, at anvise en køber til det leasede på kr. 150.000 excl. moms.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for Chahm Administration 24 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Den samlede skyldige selskabsskat er kr. 0.