

Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

c/o Peter Skouboe Rieper, Drigstrup Bygade 36, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 29 54 07 21

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022.

Peter Skouboe Rieper
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 6. juli 2022

Direktion

Peter Skouboe Rieper

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser og tilsagn om tilførsel af likviditet fra en investor, som står omtalt i note 1, rent faktisk bliver gennemført, såfremt dette bliver nødvendigt. Vi er enige i beskrivelsen i note 1.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Holstebro, den 6. juli 2022

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Jeppe Hillersborg Kristensen
statsautoriseret revisor
mne47800

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS c/o Peter Skouboe Rieper Drigstrup Bygade 36 5300 Kerteminde CVR-nr.: 29 54 07 21 Stiftet: 18. maj 2006 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Direktion	Peter Skouboe Rieper
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg og administration af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2021 udgjort et underskud på 127 t.kr. mod et underskud sidste år på 73 t.kr.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år haft driftsunderskud, da selskabet ikke har haft reel aktivitet. Selskabets egenkapital udgør på balancedagen -11.168 t.kr., hvilket er finansieret af forskellige kreditgivere, der finansielt bakker selskabet op.

Selskabet har i 2014 solgt en ejendom med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en betragtelig avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-18.500	-19.750
Finansielle omkostninger	-108.579	-53.347
Resultat før skat	-127.079	-73.097
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-127.079	-73.097
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-127.079	-73.097
Disponeret i alt	-127.079	-73.097

Balance 31. december

Aktiver	2021	2020
Note	<u> </u>	<u> </u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>3.188</u>	<u>4.212</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.188</u>	<u>4.212</u>
Aktiver i alt	<u>3.188</u>	<u>4.212</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-11.293.362</u>	<u>-11.166.283</u>
Egenkapital i alt	<u>-11.168.362</u>	<u>-11.041.283</u>
Gældsforpligtelser		
3 Kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.722.438</u>	<u>3.435.329</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.722.438</u>	<u>3.435.329</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	799.529	951.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	38.750
Anden gæld	<u>8.629.583</u>	<u>6.620.416</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.449.112</u>	<u>7.610.166</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.171.550</u>	<u>11.045.495</u>
Passiver i alt	<u>3.188</u>	<u>4.212</u>
1 Usikkerhed om going concern		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-11.093.186	-10.968.186
Overført via resultatdisponering	0	-73.097	-73.097
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	-11.166.283	-11.041.283
Overført via resultatdisponering	0	-127.079	-127.079
	125.000	-11.293.362	-11.168.362

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år haft driftsunderskud, da selskabet ikke har haft reel aktivitet. Selskabets egenkapital udgør på balancedagen -11.106 t.kr., hvilket er finansieret af forskellige kreditgivere, der finansielt bakker selskabet op.

Selskabet har i 2014 solgt en ejendom med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en betragtelig avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	2.521.967	4.386.329
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-799.529</u>	<u>-951.000</u>
	<u>1.722.438</u>	<u>3.435.329</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.600.000</u>	<u>1.778.000</u>

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv på ca. 2.495 t.kr., der vedrører fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er ikke indregnet som et aktiv i balancen, idet det er usikkert, om selskabet kan udnytte dette tab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.