

# **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

**Sverigesvej 8**

**7480 Vildbjerg**

**CVR-nr. 29839956**

## **Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. oktober 2019

---

Leif Hansen  
Dirigent

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 6. oktober 2019

### **Direktion**

Leif Hansen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 opstilling 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.

Bogense, den 6. oktober 2019

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS Sverigesvej 8 7480 Vildbjerg
CVR-nr.	29839956
Stiftelsesdato	21. august 2006
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Leif Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning heraf og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 245.509, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 5.126.958, og en egenkapital på kr. 1.302.561.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Ejendomsudgifter**

Ejendomsudgifter omfatter ejendomskatter, forsikring mv.

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

#### **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**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter



## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>429.694</b>	<b>399.521</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.902	-82.902
<b>Driftsresultat</b>		<b>346.792</b>	<b>316.619</b>
Finansielle omkostninger	1	-32.037	-28.417
<b>Resultat før skat</b>		<b>314.755</b>	<b>288.202</b>
Skat af årets resultat	2	-69.246	-63.404
<b>Årets resultat</b>		<b>245.509</b>	<b>224.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		245.509	224.798
<b>Resultatdisponering</b>		<b>245.509</b>	<b>224.798</b>

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.023.420	2.885.162
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.023.420</u>	<u>2.885.162</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>5.023.420</u>	<u>2.885.162</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>103.538</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>103.538</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver</b>		<u>5.126.958</u>	<u>2.885.162</u>

## Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Overført resultat		852.561	607.052
<b>Egenkapital</b>		<b>1.302.561</b>	<b>1.057.052</b>
Hensættelser til udskudt skat		118.110	99.561
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>118.110</b>	<b>99.561</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.107.841	1.271.593
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.107.841</b>	<b>1.271.593</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		163.752	163.604
Gæld til banker		1.410.189	21.826
Gæld til tilknyttede virksomheder		729.216	28.490
Selskabsskat		95.552	44.855
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		79.737	78.181
Deposita		120.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.598.446</b>	<b>456.956</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.706.287</b>	<b>1.728.549</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.126.958</b>	<b>2.885.162</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

### Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	764
Andre finansielle omkostninger	32.037	27.653
	<b>32.037</b>	<b>28.417</b>

### 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	50.697	44.856
Regulering af udskudt skat	18.549	18.548
	<b>69.246</b>	<b>63.404</b>

### 3. Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	450.000	607.052	1.057.052
Overført resultat	0	245.509	245.509
Egenkapital 31. december	<b>450.000</b>	<b>852.561</b>	<b>1.302.561</b>

Selskabskapitalen består af 450 anparter á nominelt 1.000 kr.

Der har ikke været bevægelse på anpartskapitalen siden stiftelsen.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.107.841	163.752	452.362
	<b>1.107.841</b>	<b>163.752</b>	<b>452.362</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Noter**

#### **6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditgæld, TDKK 1.272, er tinglyst pantebreve, nom. TDKK 1.600, i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 2.802.

Selskabet har herudover tinglyst skadesløsbrev, nominelt TDKK 4.500, i selskabets ejendomme. Skadeløsbrev er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.