

Ejendomsselskabet 11.01.2007 ApS

**Marøgelhøj 20
8520 Lystrup**

CVR-nr. 30 20 18 92

**Årsrapport for 2021
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Lars Stehouwer
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors gennemgangserklæring | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet 11.01.2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den

Direktion

Lars Stehouwer
direktør

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet 11.01.2007 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet 11.01.2007 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Revisors ansvar

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Hornslet, den

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet 11.01.2007 ApS
Marøgelhøj 20
8520 Lystrup

CVR-nr.: 30 20 18 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 11. januar 2007

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Lars Stehouwer, direktør

Revisor

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 113.279, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.310.081.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 11.01.2007 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 5.676.498 kr. |

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 658.457 | 687.440 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-243.579</u> | <u>-243.579</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 414.878 | 443.861 |
| Finansielle indtægter | 1 | 36.963 | 37.786 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-306.629</u> | <u>-345.111</u> |
| Resultat før skat | | 145.212 | 136.536 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-31.933</u> | <u>-30.032</u> |
| Årets resultat | | <u>113.279</u> | <u>106.504</u> |
| Overført resultat | | <u>113.279</u> | <u>106.504</u> |
| | | <u>113.279</u> | <u>106.504</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>10.383.623</u> | <u>10.627.201</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>10.383.623</u> | <u>10.627.201</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>10.383.623</u> | <u>10.627.201</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.227.891 | 1.241.154 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>0</u> | <u>54.079</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.227.891</u> | <u>1.295.233</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>58.826</u> | <u>811.172</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.286.717</u> | <u>2.106.405</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>11.670.340</u></u> | <u><u>12.733.606</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | <u>1.185.081</u> | <u>1.071.802</u> |
| Egenkapital | | <u>1.310.081</u> | <u>1.196.802</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>244.849</u> | <u>252.054</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>244.849</u> | <u>252.054</u> |
| Banker | | <u>9.950.595</u> | <u>10.402.170</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>9.950.595</u> | <u>10.402.170</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 272.477 | 0 |
| Banker | | -272.477 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 13.803 | 665.775 |
| Selskabsskat | | 39.138 | 50.226 |
| Anden gæld | | <u>111.874</u> | <u>166.579</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>164.815</u> | <u>882.580</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>10.115.410</u> | <u>11.284.750</u> |
| Passiver i alt | | <u>11.670.340</u> | <u>12.733.606</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 1.071.802 | 1.196.802 |
| Årets resultat | 0 | 113.279 | 113.279 |
| Egenkapital 31. december 2021 | <u>125.000</u> | <u>1.185.081</u> | <u>1.310.081</u> |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>36.963</u> | <u>37.786</u> |
| | <u>36.963</u> | <u>37.786</u> |

| | | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 39.138 | 50.226 |
| Årets udskudte skat | <u>-7.205</u> | <u>-20.194</u> |
| | <u>31.933</u> | <u>30.032</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Banker | <u>10.402.170</u> | <u>9.950.595</u> | <u>272.477</u> | <u>7.578.076</u> |
| | <u>10.402.170</u> | <u>9.950.595</u> | <u>272.477</u> | <u>7.578.076</u> |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Last Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Djurslands Bank A/S har sikkerhed i tinglyst ejerpantbreve på 3.500.000 kr. med pant i ejendommen Marøgelhøj 20, 8520 Lystrup, 2.400.000 kr. i grundstykket Marøgelhøj 16, 8520 Lystrup samt 1.750.000 kr. i grundstykket Rokhøj 9A, 8520 Lystrup. Ejendomme og grunde har på balancedagen en bogført værdi på t.kr. 10.383.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for selskabet Lars Gravco A/S's betalinger af leasingydelser til Nordania Leasing A/S. De samlede fremtidige ydelser på de omfattende leasingkontrakter udgør i alt t.kr. 1.279 inkl. restsummer ved udløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Lars Gravco A/S og Last Holding ApS, for alt mellemværende med Djurslands Bank pr. 31/12 2021 t.kr. -1.859.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Stehouwer

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-857691148597
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2022 kl.: 15:03:42
Underskrevet med NemID

Solveig Skov Nielsen

Som Revisor NEM ID
RID: 63893338
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2022 kl.: 15:09:18
Underskrevet med NemID

Lars Stehouwer

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-857691148597
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2022 kl.: 07:13:10
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b6c88e9sqWn247211049

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.