

Ejendomsselskabet af 12/9-08 ApS
c/o Ole Holm, Gilbjergvej 4, 6623 Vorbasse

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 30 52 32 53

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2022.

Ole Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 8 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet af 12/9-08 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorbasse, den 7. marts 2022

Direktion

Ole Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 12/9-08 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 12/9-08 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 7. marts 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 12/9-08 ApS c/o Ole Holm Gilbjergvej 4 6623 Vorbasse
	CVR-nr.: 30 52 32 53
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Ole Holm
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 12/9-08 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedr. investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på, at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	27.641	43.863
Øvrige finansielle omkostninger	-10.046	-9.704
Resultat før skat	17.595	34.159
2 Skat af årets resultat	-3.916	-7.524
Årets resultat	13.679	26.635
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	13.679	26.635
Disponeret i alt	13.679	26.635

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	548.701	548.701
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>548.701</u>	<u>548.701</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>548.701</u>	<u>548.701</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	99	3.664
	Periodeafgrænsningsposter	3.218	3.218
	Tilgodehavender i alt	<u>3.317</u>	<u>6.882</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.317</u>	<u>6.882</u>
	Aktiver i alt	<u>552.018</u>	<u>555.583</u>
Passiver			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	208.042	194.364
	Egenkapital i alt	<u>333.042</u>	<u>319.364</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	19.500	17.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.500</u>	<u>17.700</u>
	Gæld til pengeinstitutter	191.560	206.997
6	Selskabsskat	1.916	5.524
	Leverandør gæld	6.000	5.998
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>199.476</u>	<u>218.519</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>218.976</u>	<u>236.219</u>
	Passiver i alt	<u>552.018</u>	<u>555.583</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning, køb og salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>3.916</u>	<u>7.524</u>
	<u>3.916</u>	<u>7.524</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>548.701</u>	<u>548.701</u>
Kostpris ultimo	<u>548.701</u>	<u>548.701</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>548.701</u>	<u>548.701</u>

Investeringsejendomme består af 1 lejemål til privat beboelse, som er beliggende i Vorbasse.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 64 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 333 t.kr. til 283 t.kr.

En reduktion af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forhøjes med 82 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forhøjet fra de nuværende 333 t.kr. til 397 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	194.364	167.729
Årets overførte resultat	13.678	26.635
	<u>208.042</u>	<u>194.364</u>
6. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	5.524	2.818
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-5.524	-2.818
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	3.916	7.524
Betalt acontoskat for indeværende år	-2.000	-2.000
	<u>1.916</u>	<u>5.524</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

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.

Ole Holm

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-416859799374
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 16:26:18
Underskrevet med NemID

Lars Æbelø-Nielsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1255072680634
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 07:44:49
Underskrevet med NemID

Ole Holm

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-416859799374
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 08:54:02
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6e1bedJKnKR247198418

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.