

EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

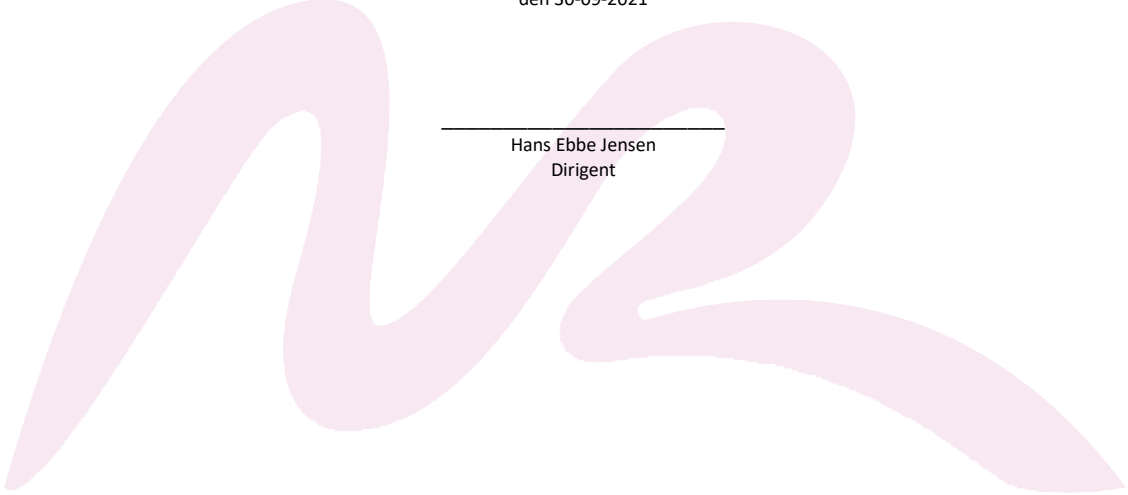
Lovsøvej 7,

4230 Skælskør

CVR-nr. 30554183

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-09-2021



Hans Ebbe Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 for EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

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.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Skælskør, den 30-09-2021

Direktion

Hans Ebbe Jensen

EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Næstved, den 30-09-2021

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS Lovsøvej 7, 4230 Skælskør
CVR-nr.	30554183
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	01-07-2020 - 30-06-2021
Direktion	Hans Ebbe Jensen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet dets investeringsejendomme til dagsværdi, hvilket er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er tale om boligejendomme som gennem årene stort set hele tiden har været fuldt udlejet. Disse er værdiansat til et afkast på 7%.

Ledelsen vurderer at den fastsatte værdi afspejler markedsværdien på ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS for 2020/21 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

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 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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 7 %.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		490.492	659.990
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	300.000
Driftsresultat		490.492	959.990
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.867	0
Andre finansielle indtægter		0	3
Finansielle omkostninger		-247.110	-278.013
Resultat før skat		248.249	681.980
Skat af årets resultat		-53.595	-150.035
Årets resultat		194.654	531.945
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		194.654	531.945
Resultatdisponering		194.654	531.945

EJENDOMSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		10.200.000	10.200.000
Materielle anlægsaktiver		10.200.000	10.200.000
Anlægsaktiver		10.200.000	10.200.000
Likvide beholdninger		163.553	10.771
Omsætningsaktiver		163.553	10.771
Aktiver		10.363.553	10.210.771

EJENDOMSELSKABET AF 30. JUNI 2007 ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.945.374	1.750.721
Egenkapital		2.445.374	2.250.721
Hensættelser til udskudt skat		704.000	704.000
Hensatte forpligtelser		704.000	704.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.696.819	5.872.182
Gæld til tilknyttede virksomheder		859.180	840.609
Selskabsskat		53.595	84.035
Langfristede gældsforpligtelser	1	6.609.594	6.796.826
Gæld til realkreditinstitutter		180.000	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.438	15.450
Selskabsskat		84.035	12.832
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		208.832	210.892
Periodeafgrænsningsposter		108.280	40.050
Kortfristede gældsforpligtelser		604.585	459.224
Gældsforpligtelser		7.214.179	7.256.050
Passiver		10.363.553	10.210.771
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	5		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 4.800 efter mere end 5 år.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet dets investeringsejendomme til dagsværdi, hvilket er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er tale om boligejendomme som gennem årene stort set hele tiden har været fuldt udlejet. Disse er værdiansat til et afkast på 7%.

Ledelsen vurderer at den fastsatte værdi afspejler markedsværdien på ejendommene.

3. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Øster Holding ApS, CVR 31578604, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 6.702 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 10.200.

5. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdireguleringen vedrørende investeringsejendomme ultimo regnskabsåret udgør tkr. 3.200 i alt. Ændring af dagsværdi der er indregnet i resultatopgørelsen i året udgør kr. 0, ligeledes udgør ændring i dagsværdireserven under egenkapitalen kr. 0.

Ved beregningen af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Selskabet anvender en diskonteringsfaktor på 7% ved værdiansættelsen af ejendommene. Ejendommene er beliggende i centrum af Korsør og er boligejendomme.