

EJENDOMSSELSKABET AF OKTOBER 2007 APS

Schleppegrellsgade 54, 9000 Aalborg

CVR-nr. 30 89 89 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2021.

Lene Rubæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for EJENDOMSELSKABET AF OKTOBER 2007 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. december 2021

Direktion

Lene Rubæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET AF OKTOBER 2007 APS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF OKTOBER 2007 APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Pandrup, den 1. december 2021

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Christian Jensen

Statsautoriseret revisor
mne29466

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMSSELSKABET AF OKTOBER 2007 APS
Schleppegrellsgade 54
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30 89 89 74

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lene Rubæk

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Bredgade 45
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -26.556 kr. mod -28.957 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -47.051 kr. mod -61.341 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af en negativ korrektion på egenkapitalen, idet tidligere års underskud er tillagt driftsmidler med ialt 1.044.703 kr. Beløbet er fejlagtigt ikke fratrukket egenkapitalen. Egenkapitalen i 2020 er således reduceret med 1.044.703 kr. primo og sammenligningstal for tidligere år er tilrettet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttotab	-26.556	-28.957
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-19.700	0
Driftsresultat	-46.256	-28.957
Øvrige finansielle omkostninger	-795	-32.384
Resultat før skat	-47.051	-61.341
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-47.051	-61.341
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-47.051	-61.341
Disponeret i alt	-47.051	-61.341

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.950.300</u>	<u>1.970.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.950.300</u>	<u>1.970.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.950.300</u>	<u>1.970.000</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>2.660</u>	<u>304</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.660</u>	<u>304</u>
Aktiver i alt	<u>1.952.960</u>	<u>1.970.304</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	-1.153.095	-1.106.044
Egenkapital i alt	-1.028.095	-981.044
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.458.633	1.550.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.515.360	1.303.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.973.993	2.853.360
Anden gæld	7.062	97.988
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.062	97.988
Gældsforpligtelser i alt	2.981.055	2.951.348
Passiver i alt	1.952.960	1.970.304

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
--	-------------	-------------

1. Virksomhedskapital

Regnskabsåret har været præget af en negativ korrektion på egenkapitalen, idet tidligere års underskud er tillagt driftsmidler med ialt 1.044.703 kr. Beløbet er fejlagtigt ikke fratrukket egenkapitalen. Egenkapitalen i 2020 er således reduceret med 1.044.703 kr. primo og sammenligningstal for tidligere år er tilrettet.

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	-1.106.044	0
Korrektion tidligere år	0	-1.044.703
Årets overførte overskud eller underskud	-47.051	-61.341
	<u>-1.153.095</u>	<u>-1.106.044</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.459 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.950 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 375 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF OKTOBER 2007 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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