



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 15/2 2010 APS

CENTRALVEJ 6, 9982 ÅLBÆK

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2023

Steen Christian Andersen

CVR-NR. 32 77 51 95

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS Centralvej 6 9982 Ålbæk
	CVR-nr.: 32 77 51 95 Stiftet: 15. februar 2010 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
Direktion	Steen Christian Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Ejendomsselskabet af 15/2 2010 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 23. juni 2023

Direktion:

Steen Christian Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skagen, den 23. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28683

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været indtægter på ejendommen i indeværende regnskabsår, hvilket er baggrunden for, at der realiseres et underskud.

Selskabets anpartshaver stiller den fornødne likviditet til rådighed for selskabet, således at selskabet har tilstrækkelig likviditet til sikring af driften i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOTAB		-62.968	-39.796
Af- og nedskrivninger.....		-27.516	-25.626
DRIFTSRESULTAT		-90.484	-65.422
Andre finansielle omkostninger.....		-16.651	-12.080
RESULTAT FØR SKAT		-107.135	-77.502
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-107.135	-77.502
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-107.135	-77.502
I ALT		-107.135	-77.502

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.060.415	2.331.981
Materielle anlægsaktiver.....	1	3.060.415	2.331.981
ANLÆGSAKTIVER.....		3.060.415	2.331.981
Andre tilgodehavender.....		66.950	0
Tilgodehavender.....		66.950	0
Likvider.....		111.478	416.468
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		178.428	416.468
AKTIVER.....		3.238.843	2.748.449
PASSIVER			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		-363.316	-256.181
EGENKAPITAL.....		-237.316	-130.181
Gæld til realkreditinstitutter.....		325.517	408.814
Gæld til anpartshaver.....		3.042.513	2.377.513
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	3.368.030	2.786.327
Prioritetsgæld.....		85.626	92.000
Anden gæld.....		303	303
Deposita.....		22.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		108.129	92.303
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.476.159	2.878.630
PASSIVER.....		3.238.843	2.748.449
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2022.....	126.000	-256.181	-130.181
Forslag til resultatdisponering.....		-107.135	-107.135
Egenkapital 30. april 2023.....	126.000	-363.316	-237.316

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2022.....				2.562.615	
Tilgang.....				755.950	
Kostpris 30. april 2023.....				3.318.565	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022.....				230.634	
Årets afskrivninger.....				27.516	
Af- og nedskrivninger 30. april 2023.....				258.150	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....				3.060.415	
 Langfristede gældsforpligtelser					 2
	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	411.143	85.626	0	500.814	
Gæld til anpartshaver.....	3.042.513	0	0	2.377.513	
	3.453.656	85.626	0	2.878.327	
 Eventualposter mv.					 3
Eventualaktiver					
Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 284 tkr.					
 Eventualforpligtelser					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 411 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 3.060 tkr.					
			2022/23	2021/22	
 Medarbejderforhold					 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15/2 2010 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.