

Ejendomme 1981 ApS

**Åvej 6, Himmelev
4000 Roskilde**

CVR-nummer 32 89 39 37

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. november 2021.

Kristian Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomme 1981 ApS
Åvej 6, Himmelev
4000 Roskilde

Hjemstedskommune: Roskilde
CVR-nummer: 32 89 39 37
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Direktion

Kristian Jakobsen

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomme 1981 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 22. november 2021

Direktionen:

Kristian Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomme 1981 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomme 1981 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Roskilde, 22. november 2021

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

Ewe Britt Bünsov Brøns
Partner, Registreret revisor
mne3224

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, eje, udleje og administrerer fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har som en del af sine normale driftsaktiviteter pr. 1. juli 2020 solgt en udlejningsejendomme med en fortjeneste på T DKK 4.757. Fortjenesten er indregnet under andre driftsindtægter. Efterfølgende har selskabet investeret i en ny udlejningsejendom, der indgår i driften pr. 1. september 2020.

Der har udover ovenstående ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	5.456.981	722
	Dagsværdiregulering af renteswap	0	146
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-167.918	-241
	Resultat før finansielle poster	5.289.063	626
1	Finansielle omkostninger	-254.785	-387
	Resultat før skat	5.034.278	240
2	Skat af årets resultat	-685.334	-106
	Årets resultat	4.348.944	134
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	4.350.000	0
	Overført resultat	-1.056	134
	Resultatdisponering i alt	4.348.944	134
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	10.760.570	8.052
	Materielle anlægsaktiver	10.760.570	8.052
	Anlægsaktiver i alt	10.760.570	8.052
	Udsudte skatteaktiver	0	591
	Andre tilgodehavender	113	78
	Periodeafgrænsningsposter	0	2
	Tilgodehavender	113	672
	Likvide beholdninger	1.048.832	9.009
	Omsætningsaktiver i alt	1.048.945	9.681
	Aktiver i alt	11.809.515	17.733

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	481.338	482
	Foreslået udbytte	4.350.000	0
	Egenkapital i alt	4.911.338	562
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.957
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	94.024	693
	Langfristede gældsforpligtelser	94.024	3.651
	Gæld til realkreditinstitutter	0	145
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.269.281	5.142
	Anden gæld	512.371	8.212
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.804.152	13.520
	Gældsforpligtelser i alt	6.898.176	17.171
	Passiver i alt	11.809.515	17.733
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	80	482	0	562
Årets resultat	0	-1	4.350	4.349
Egenkapital ultimo	80	481	4.350	4.911

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	222.445 197
	Andre finansielle omkostninger	32.340 190
	Finansielle omkostninger i alt	254.785 387
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	94.024 693
	Regulering af udskudt skat	591.322 -587
	Regulering af tidl. års skat	-12 0
	Skat af årets resultat i alt	685.334 106
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
4	Eventualforpligtelser	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Holding 1981 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
5	Kontraktlige forpligtelser	
	Ingen.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.325, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 10.761. Alle ejerpantebreve er i selskabets besiddelse.	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realkreditlån, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kristian Skov Jakobsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-204726167878

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-11-28 21:02:31 UTC

NEM ID 

Ewe Britt Bünsov Brøns

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1266006344193

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-11-29 07:47:33 UTC

NEM ID 

Kristian Skov Jakobsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-204726167878

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-11-29 18:01:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QED06-MBKZZ-KHTC6-E1X0B-DF2C4-E0D75

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>