

Ejendomme 1981 ApS

**Åvej 6, Himmelev
4000 Roskilde**

CVR-nummer 32 89 39 37

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. januar 2023

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	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomme 1981 ApS
Åvej 6, Himmelev
4000 Roskilde

Hjemstedskommune: Roskilde
CVR-nummer: 32 89 39 37
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 5. januar 2023

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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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, 5. januar 2023

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 fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har 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	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	962.252	5.457
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-344.063	-168
	Resultat før finansielle poster	618.189	5.289
1	Finansielle omkostninger	-233.315	-255
	Resultat før skat	384.873	5.034
2	Skat af årets resultat	73.885	-685
	Årets resultat	458.758	4.349
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	450.000	4.350
	Overført resultat	8.758	-1
	Resultatdisponering i alt	458.758	4.349
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	10.416.507	10.761
	Materielle anlægsaktiver	10.416.507	10.761
	Anlægsaktiver i alt	10.416.507	10.761
	Udskudte skatteaktiver	234.265	0
	Tilgodehavender	234.265	0
	Likvide beholdninger	918.666	1.049
	Omsætningsaktiver i alt	1.152.931	1.049
	Aktiver i alt	11.569.438	11.810

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	490.097	481
	Foreslået udbytte	450.000	4.350
	Egenkapital i alt	1.020.097	4.911
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	160.380	94
	Langfristede gældsforpligtelser	160.380	94
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.625	23
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.978.858	6.269
	Anden gæld	386.479	512
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.388.962	6.804
	Gældsforpligtelser i alt	10.549.342	6.898
	Passiver i alt	11.569.438	11.810
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	481	4.350	4.911
Udbetalt udbytte	0	0	-4.350	-4.350
Årets resultat	0	9	450	459
Egenkapital ultimo	80	490	450	1.020

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1		
Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	229.535	222
Andre finansielle omkostninger	3.781	32
Finansielle omkostninger i alt	233.315	255
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	160.380	94
Regulering af udskudt skat	-234.265	591
Regulering af tidl. års skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	-73.885	685
3		
Antal beskæftigede		

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

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

Der er udstedt realkreditpantebreve vedrørende grunde og bygninger til Nykredit Realkredit A/S samt til Realkredit Danmark A/S på i alt TDKK 6.440, som alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.325 vedrørende grunde og bygninger, der alle er i selskabets besiddelse.

Den regnskabsmæssige værdi for grunde og bygninger udgør pr. 30. juni 2022 i alt TDKK 10.417.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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 revurderes 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.

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 gælds metode 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: 3782add4-559f-42ac-9060-8efe40620aa9

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-01-07 15:42:45 UTC



Ewe Britt Bünsov Brøns

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14678093-RID:1266006344193

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-01-08 11:52:44 UTC



Kristian Skov Jakobsen

Dirigent

Serienummer: 3782add4-559f-42ac-9060-8efe40620aa9

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-01-08 15:28:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: SBNYB-8QH8X-31TNI-BMU2U-XGY5C-IFH77

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>