

*Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS
Mølballe 14
8382 Hinnerup*

CVR-nr: 33 05 86 08

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. januar 2022

Keld Jensen
Dirigent



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12

This document has esignatur Agreement-ID: 11eaeFpHKgu246797318



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 24. januar 2022

Direktion

Keld Jensen



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 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 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 24. januar 2022

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen
Registreret revisor
mne18011



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS
Mølballer 14
8382 Hinnerup

E-mail: lkmolbal@gmail.com

CVR-nr.: 33 05 86 08
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Keld Jensen

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 E
8260 Viby J



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består af investering.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2021.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	(19.625)	(10.780)
Andre driftsomkostninger.....	0	(14.502)
DRIFTSRESULTAT	(19.625)	(25.282)
Andre finansielle indtægter.....	245.875	9.334
Andre finansielle omkostninger	(1.835)	(17.853)
RESULTAT FØR SKAT	224.415	(33.801)
Skat af årets resultat.....	(49.610)	7.451
ÅRETS RESULTAT	174.805	(26.350)
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	520.000
Overført resultat.....	(25.195)	(546.350)
DISPONERET I ALT	174.805	(26.350)



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
Andre tilgodehavender	39.243	15.728
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	204.930
Tilgodehavender	39.243	220.658
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.574.526	2.734.751
Værdipapirer og kapitalandele	2.574.526	2.734.751
Likvide beholdninger	86.493	63.692
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.700.262	3.019.101
AKTIVER	2.700.262	3.019.101



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	2.337.122	2.362.317
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	520.000
EGENKAPITAL	2.617.122	2.962.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
Selskabsskat	49.610	1.716
Anden gæld	27	43.568
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.003	0
Kortfristede gældsforpligtelser	83.140	56.784
GÆLDSFORPLIGTELSE	83.140	56.784
PASSIVER	2.700.262	3.019.101

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	2021	2020
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Saldo primo	204.930	0
Tilgang i årets løb	19.315	155.466
Afgang i årets løb	(229.405)	43.568
Rente	5.160	5.896
	<u>0</u>	<u>204.930</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	<u>0</u>	<u>204.930</u>

Der har i årets løb været et mellemværende med kapitalejeren. Mellemværendet er i strid med selskabsloven §210 og kan være ansvarspådragende for ledelsen. Mellemværendet er forrentet med 10,05% p.a. og er angivet som udbytte.

2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Investeringsbeviser.....	2.574.526	2.734.751
	<u>2.574.526</u>	<u>2.734.751</u>

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Investeringsbeviser.....	224.662	0
	<u>224.662</u>	<u>0</u>

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Investeringsbeviser.....	0	(17.041)
	<u>0</u>	<u>(17.041)</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pant hæftelser eller sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Keld Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-763569610193
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 09:47:11
Underskrevet med NemID

Keld Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-763569610193
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 09:47:11
Underskrevet med NemID

Steen Laursen

Som Revisor NEM ID
RID: 1240046476998
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 09:47:59
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 11eaeefHKgu246797318