



**A/S af 25-7-1971**

Adelgade 90  
5400 Bogense  
CVR-nr. 36991216

**Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.12.2022

---

**Jacob Poul Christoffersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

A/S af 25-7-1971

Adelgade 90

5400 Bogense

CVR-nr.: 36991216

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Bestyrelse

Jacob Emil Christoffersen, formand

Jacob Poul Christoffersen, næstformand

Poul Jacob Christoffersen

## Direktion

Poul Jacob Christoffersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for A/S af 25-7-1971.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 07.12.2022

## Direktion

**Poul Jacob Christoffersen**

direktør

## Bestyrelse

**Jacob Emil Christoffersen**

formand

**Jacob Poul Christoffersen**

næstformand

**Poul Jacob Christoffersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i A/S af 25-7-1971

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S af 25-7-1971 for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 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 den daglige 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, den daglige 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.

Odense, den 07.12.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Bo Damgaard Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34543

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglen i selskabsloven § 119 og forventer, at resultatet for de kommende år vil udvise en positiv udvikling. Selskabets egenkapital forventes således at blive reetableret de kommende år ved egen indtjening. Ledelsen forventer endvidere, at det nødvendige kapitalberedskab vil være til stede.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>15.017</b>	<b>277.905</b>
Personaleomkostninger	1	0	(42.000)
Af- og nedskrivninger	2	(47.699)	(47.699)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(32.682)</b>	<b>188.206</b>
Andre finansielle indtægter	3	350.000	256.200
Andre finansielle omkostninger		(197.643)	(196.443)
<b>Resultat før skat</b>		<b>119.675</b>	<b>247.963</b>
Skat af årets resultat	4	(83.239)	(54.602)
<b>Årets resultat</b>		<b>36.436</b>	<b>193.361</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.436	193.361
<b>Resultatdisponering</b>		<b>36.436</b>	<b>193.361</b>

# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		4.995.689	4.992.749
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>4.995.689</b>	<b>4.992.749</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.350.000	1.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>1.350.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.345.689</b>	<b>5.992.749</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.103	99.056
Udskudt skat		41.632	124.871
Andre tilgodehavender		5.765	10.582
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67.500</b>	<b>234.509</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		489.300	508.200
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>489.300</b>	<b>508.200</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.682</b>	<b>90.431</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>616.482</b>	<b>833.140</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.962.171</b>	<b>6.825.889</b>



**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital	7	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		(2.447.406)	(2.483.842)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.447.406)</b>	<b>(1.483.842)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		975.025	1.075.959
Anden gæld		2.154.770	2.154.770
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>3.129.795</b>	<b>3.230.729</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	100.935	101.398
Modtagne forudbetalinger fra kunder		111.637	75.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser		359.669	132.691
Gæld til associerede virksomheder		153.667	150.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		645.577	642.407
Anden gæld		3.908.297	3.976.749
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.279.782</b>	<b>5.079.002</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.409.577</b>	<b>8.309.731</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.962.171</b>	<b>6.825.889</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	(2.483.842)	(1.483.842)
Årets resultat	0	36.436	36.436
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(2.447.406)</b>	<b>(1.447.406)</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gager og lønninger	0	42.000
	<b>0</b>	<b>42.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	47.699	47.699
	<b>47.699</b>	<b>47.699</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Dagsværdireguleringer	0	256.200
Øvrige finansielle indtægter	350.000	0
	<b>350.000</b>	<b>256.200</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	83.239	54.602
	<b>83.239</b>	<b>54.602</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.997.605
Tilgange	50.639
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.048.244</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.004.856)
Årets afskrivninger	(47.699)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.052.555)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.995.689</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	6.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.000.000</b>
Nedskrivninger primo	(5.000.000)
Tilbageførsel af nedskrivninger	350.000
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.650.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.350.000</b>

## 7 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	1.000	1000	1.000.000
	<b>1.000</b>		<b>1.000.000</b>

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	100.935	101.398	975.025	594.211
Anden gæld	0	0	2.154.770	2.154.770
	<b>100.935</b>	<b>101.398</b>	<b>3.129.795</b>	<b>2.748.981</b>

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets realkreditgæld på 1.177 t.kr. er sikret ved pant i to af selskabets ejendomme. Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.224 t.kr. pr. balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
	<b>År</b>
Bygninger	50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele, der måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.