



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMME86.DK APS
HÅRUP BYGADE 24, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. november 2021

Patrick Jakobsen Vogel

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomme86.dk ApS Hårup Bygade 24 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 37 54 32 84 Stiftet: 17. marts 2016 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Patrick Jakobsen Vogel
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomme86.dk 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 5. november 2021

Direktion:

Patrick Jakobsen Vogel

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomme86.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomme86.dk ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Silkeborg, den 5. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Kloborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19678

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		915.646	933.947
Af- og nedskrivninger.....		-620.827	-568.118
DRIFTSRESULTAT		294.819	365.829
Andre finansielle indtægter.....		100	0
Andre finansielle omkostninger.....	1, 2	-589.585	-700.667
RESULTAT FØR SKAT		-294.666	-334.838
Skat af årets resultat.....	3	64.602	73.163
ÅRETS RESULTAT		-230.064	-261.675
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-230.064	-261.675
I ALT		-230.064	-261.675

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		50.582.704	22.202.983
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....		0	8.428.620
Materielle anlægsaktiver.....	4	50.582.704	30.631.603
ANLÆGSAKTIVER.....		50.582.704	30.631.603
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		522.878	351.902
Andre tilgodehavender.....		2.048.688	652.690
Tilgodehavende selskabsskat.....		494.602	20.163
Periodeafgrænsningsposter.....		112.338	65.750
Tilgodehavender.....		3.178.506	1.090.505
Likvide beholdninger.....		341.626	231.016
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.520.132	1.321.521
AKTIVER.....		54.102.836	31.953.124
PASSIVER			
Selskabskapital.....		51.000	51.000
Overført resultat.....		5.805.206	6.035.270
EGENKAPITAL.....		5.856.206	6.086.270
Hensættelse til udskudt skat.....		667.000	237.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		667.000	237.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.316.963	6.681.724
Deposita.....		256.194	234.249
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.573.157	6.915.973
Gæld til realkreditinstitutter.....		370.800	378.000
Gæld til pengeinstitutter.....		9.943.451	7.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		805.321	1.392.685
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		29.404.357	16.516.356
Anden gæld.....		0	3.520
Periodeafgrænsningsposter.....		482.544	415.586
Kortfristede gældsforpligtelser.....		41.006.473	18.713.881
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		47.579.630	25.629.854
PASSIVER.....		54.102.836	31.953.124
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	51.000	6.035.270	6.086.270
Forslag til resultatdisponering.....		-230.064	-230.064
Egenkapital 30. juni 2021.....	51.000	5.805.206	5.856.206

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	470.897	295.054		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	118.688	405.613		
	589.585	700.667		
Særlige poster			2	
Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse eller art. Der har i regnskabsåret været nedenstående særlige poster:				
Andre finansielle omkostninger:				
Kurstab ved låneindfrielse.....	0	272.380		
	0	272.380		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-494.602	-20.163		
Regulering af udskudt skat.....	430.000	-53.000		
	-64.602	-73.163		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Materielle anlægsaktiver under udførelse		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2020.....	23.868.073	8.428.621		
Overførsel.....	28.892.550	-28.892.550		
Tilgang.....	107.999	20.463.929		
Kostpris 30. juni 2021.....	52.868.622	0		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	1.665.091			
Årets afskrivninger	620.827			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	2.285.918			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	50.582.704	0		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.687.763	370.800	4.838.000	7.059.724
Deposita.....	256.194	0	256.194	234.249
	6.943.957	370.800	5.094.194	7.293.973

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vogel ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.688 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på Georg Jensens Vej 2, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 14.844 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomme86.dk ApS for 2020/21 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**Huslejeindtægter**

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 lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.....	35-40 år	0 %

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 nettosalgpris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 i 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.