

Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej

Grædstrupvej 45, 8740 Brædstrup
CVR-nr. 37 76 24 58

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.11.21

Mikael Glerup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej
Grædstrupvej 45
8740 Brædstrup
Danmark
Hjemsted: Brædstrup
CVR-nr.: 37 76 24 58
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Mikael Glerup

Bestyrelse

Mikael Glerup
Lotte Glerup
Lenette Glerup-Jahn

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 for Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Brødstrup, den 17. november 2021

Direktionen

Mikael Glerup

Bestyrelsen

Mikael Glerup

Lotte Glerup

Lenette Glerup-Jahn

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 FSR – danske revisors etiske 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 17. november 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Olesen Furbo

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32204

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	Bruttofortjeneste	1.099.505	1.098.019
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	140.000	410.000
	Resultat af primær drift	1.239.505	1.508.019
	Finansielle omkostninger	-193.432	-241.038
	Resultat før skat	1.046.073	1.266.981
	Skat af årets resultat	497.254	-288.387
	Årets resultat	1.543.327	978.594
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.543.327	978.594
	I alt	1.543.327	978.594

AKTIVER		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	16.900.000	16.760.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	16.900.000	16.760.000
	Anlægsaktiver i alt	16.900.000	16.760.000
	Likvide beholdninger	848.245	1.943.073
	Omsætningsaktiver i alt	848.245	1.943.073
	Aktiver i alt	17.748.245	18.703.073

	30.06.21 DKK	30.06.20 DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	600.000	600.000
Overført resultat	5.276.842	3.733.515
Egenkapital i alt	5.876.842	4.333.515
Hensættelser til udskudt skat	748.000	1.420.000
Hensatte forpligtelser i alt	748.000	1.420.000
3 Gæld til realkreditinstitutter	6.949.383	7.310.425
3 Gæld til associerede virksomheder	927.000	2.472.000
3 Deposita	2.500.000	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.376.383	12.282.425
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	360.000	360.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	230.973	154.599
Anden gæld	144.047	140.534
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	747.020	667.133
Gældsforpligtelser i alt	11.123.403	12.949.558
Passiver i alt	17.748.245	18.703.073

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	600.000	3.733.515	4.333.515
Forslag til resultatdisponering	0	1.543.327	1.543.327
Saldo pr. 30.06.21	600.000	5.276.842	5.876.842

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt dermed beslægtede virksomhed.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.20	13.945.535
Kostpris pr. 30.06.21	13.945.535
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.20	2.814.465
Dagsværdireguleringer i året	140.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.21	2.954.465
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21	16.900.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.21	Gæld i alt 30.06.20
Gæld til realkreditinstitutter	360.000	5.509.383	7.309.383	7.670.425
Gæld til associerede virksomheder	0	927.000	927.000	2.472.000
Deposita	0	2.500.000	2.500.000	2.500.000
I alt	360.000	8.936.383	10.736.383	12.642.425

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.21	16.900.000	16.900.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	140.000	140.000

Ved opgørelse af afkastet for investeringsejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er vægtet gennemsnitlig afkastprocent på 6,5% lagt til grund.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.21.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.310 er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.900

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i året ændret regnskabspraksis ved at gå fra den funktionsopdelte resultatopgørelse til den artsopdelte resultatopgørelse. Dette har ikke haft påvirkning på årets resultat, aktiver, passiver eller egenkapital. Men det har medført en forskel i selskabets interne klassificeringer.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.