



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET 010816 APS

SØBADVEJ 6, 5500 MIDDELFART

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2024

Charlotte Strømman Have

CVR-NR. 37 89 44 78

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet 010816 ApS Søbadvej 6 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 37 89 44 78 Stiftet: 27. juli 2016 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Strømman
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet 010816 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Middelfart, den 19. juni 2024

Direktion:

Kim Strømman

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 010816 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 010816 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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.

Middelfart, den 19. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Lyng Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34462

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsadministration, køb og salg af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn 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. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		333.954	338.446
Af- og nedskrivninger.....		-62.706	-64.536
Andre driftsomkostninger.....		0	-90.712
DRIFTSRESULTAT		271.248	183.198
Andre finansielle indtægter.....		24.798	11.463
Andre finansielle omkostninger.....		-103.612	-113.235
RESULTAT FØR SKAT		192.434	81.426
Skat af årets resultat.....	2	-31.303	-52.052
ÅRETS RESULTAT		161.131	29.374
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		161.131	29.374
I ALT		161.131	29.374

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.577.711	4.739.722
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.577.711	4.739.722
Andre værdipapirer.....		513.714	117.904
Finansielle anlægsaktiver.....	4	513.714	117.904
ANLÆGSAKTIVER.....		5.091.425	4.857.626
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12.000	0
Andre tilgodehavender.....		287.301	170.378
Tilgodehavender.....		299.301	170.378
Likvide beholdninger.....		159.141	283.192
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		458.442	453.570
AKTIVER.....		5.549.867	5.311.196
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		130.989	-30.142
EGENKAPITAL.....		180.989	19.858
Hensættelse til udskudt skat.....		4.507	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.507	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		29.120	28.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.153.429	5.068.973
Selskabsskat.....		20.796	48.052
Anden gæld.....		161.026	146.313
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.364.371	5.291.338
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.364.371	5.291.338
PASSIVER.....		5.549.867	5.311.196
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	-30.142	19.858
Forslag til resultatdisponering.....		161.131	161.131
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	130.989	180.989

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	26.796	52.052	
Regulering af udskudt skat.....	4.507	0	
	31.303	52.052	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		5.039.912	
Tilgang.....		186.985	
Afgang.....		-302.030	
Kostpris 31. december 2023.....		4.924.867	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		300.190	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-15.740	
Årets afskrivninger		62.706	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		347.156	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		4.577.711	
Finansielle anlægsaktiver			4
kr.		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2023.....		513.714	
Kostpris 31. december 2023.....		513.714	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		513.714	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 450 i ovenstående grunde og bygninger.			
Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 300 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 150 er i selskabets egen besiddelse.			
Særlige poster			6
I selskabets resultatopgørelse indgår gevinst ved salg af ejendom med t.kr. 176 i regnskabsposten andre driftsindtægter.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 010816 ApS for 2023 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	50 år	40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.