

Ejendomsselskabet af 1/9-16 ApS

Gilbjergvej 4, 6623 Vorbasse

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 37 97 76 75

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2022.

Ole Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet af 1/9-16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorbasse, den 10. februar 2022

Direktion

Ole Holm

Hans Eg Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/9-16 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/9-16 ApS for regnskabsåret 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 revisors 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 10. februar 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1/9-16 ApS Gilbjergvej 4 6623 Vorbasse
	CVR-nr.: 37 97 76 75
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Ole Holm Hans Eg Jørgensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/9-16 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedr. investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	98.468	68.856
Øvrige finansielle omkostninger	-13.910	-13.847
Resultat før skat	84.558	55.009
2 Skat af årets resultat	-20.126	-9.614
Årets resultat	64.432	45.395
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Overføres til overført resultat	14.432	45.395
Disponeret i alt	64.432	45.395

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	612.801	621.598
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>612.801</u>	<u>621.598</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>612.801</u>	<u>621.598</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.985	6.516
	Periodeafgrænsningsposter	5.919	5.919
	Tilgodehavender i alt	<u>7.904</u>	<u>12.435</u>
	Likvide beholdninger	<u>132.195</u>	<u>67.633</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>140.099</u>	<u>80.068</u>
	Aktiver i alt	<u>752.900</u>	<u>701.666</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	232.506	218.075
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Egenkapital i alt	332.506	268.075
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	4.000	0
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	384.613	397.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	384.613	397.400
Kortfristet del af langfristet gæld	12.500	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.750	6.750
7 Selskabsskat	10.126	3.614
Anden gæld	2.405	13.827
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.781	36.191
Gældsforpligtelser i alt	416.394	433.591
Passiver i alt	752.900	701.666

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom og udlejning samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.126	9.614
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.000</u>	<u>0</u>
	<u>20.126</u>	<u>9.614</u>

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	621.598	621.598
Afgang i årets løb	<u>-8.797</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>612.801</u>	<u>621.598</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>612.801</u>	<u>621.598</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 77 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 333 t.kr. til 277 t.kr.

En reduktion af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forhøjes med 98 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forhøjet fra de nuværende 337 t.kr. til 413 t.kr.

Noter

4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	218.074	172.680
Årets overførte overskud eller underskud	14.432	45.395
	<u>232.506</u>	<u>218.075</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	397.113	409.400
Heraf forfalder inden for 1 år	-12.500	-12.000
	<u>384.613</u>	<u>397.400</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>331.862</u>	<u>345.438</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	3.614	1.876
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-3.614	-1.876
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	16.126	9.614
Betalt acontoskat for indeværende år	-6.000	-6.000
	<u>10.126</u>	<u>3.614</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 397 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 622 t.kr.		

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.

Ole Holm

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-416859799374
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 16:16:00
Underskrevet med NemID

Hans Eg Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-955738668344
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 16:26:31
Underskrevet med NemID

Lars Æbelø-Nielsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1255072680634
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2022 kl.: 10:26:19
Underskrevet med NemID

Ole Holm

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-416859799374
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2022 kl.: 11:31:10
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 946587hTZMT247198381

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.