

Ejendomsgruppen Udlejning ApS

Tjerrildvej 17, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 38 29 20 48

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. august 2022.

John Højager Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsgruppen Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 22. juni 2022

Direktion

John Højager Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsgruppen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsgruppen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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 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.

Grenaa, den 22. juni 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsgruppen Udlejning ApS Tjerrildvej 17 8550 Ryomgård
	CVR-nr.: 38 29 20 48
	Stiftet: 30. december 2016
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Direktion	John Højager Jensen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Modervirksomhed	Højagers Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og maskine- og biludlejning samt enhver i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -19 t.kr. mod -30 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -50 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ledelsen har oplyst at ejendommen i selskabet er solgt i 2022.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-18.569	-29.733
2 Øvrige finansielle omkostninger	-31.301	-39.862
Resultat før skat	-49.870	-69.595
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-49.870	-69.595
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-49.870	-69.595
Disponeret i alt	-49.870	-69.595

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>509.537</u>	<u>509.537</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>509.537</u>	<u>509.537</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>509.537</u>	<u>509.537</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>1</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>1</u>
	Aktiver i alt	<u>509.538</u>	<u>509.538</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	43.633	43.633
	Overført resultat	-212.902	-163.032
	Egenkapital i alt	-169.269	-119.399
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til pengeinstitutter	355.567	383.599
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>355.567</u>	<u>383.599</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	29.500	30.900
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
	Anden gæld	276.240	196.938
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>323.240</u>	<u>245.338</u>
	Gældsforpligtelser i alt	678.807	628.937
	Passiver i alt	509.538	509.538

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	43.633	-93.437	-49.804
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-69.595</u>	<u>-69.595</u>
Egenkapital 1. januar 2021	43.633	-163.032	-119.399
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-49.870</u>	<u>-49.870</u>
	<u>43.633</u>	<u>-212.902</u>	<u>-169.269</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen har på baggrund af selskabets underskud og tab af egenkapitalen foretaget tiltag til at genetablere egenkapitalen.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	31.301	39.862
	<u>31.301</u>	<u>39.862</u>

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	509.537	509.537
Kostpris 31. december 2021	<u>509.537</u>	<u>509.537</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>509.537</u>	<u>509.537</u>

4. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	385.067	414.499
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.500</u>	<u>-30.900</u>
	<u>355.567</u>	<u>383.599</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank, 385 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 509 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ikke optaget skatteaktiv af skattemæssig underskud til fremførsel. Beløbet kan beregnes til 44 t.kr.

Eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Højagers Holding ApS, CVR-nr. 40938885 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 21. november 2019 ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsgruppen Udlejning 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.

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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt investeringsejendomsomkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.