

## Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S

Hesselkjær 22, 7100 Vejle

CVR-nr. 38 73 77 59

## Årsrapport for 2021

5. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2022

---

Jesper Brian Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. april 2022

### Direktionen

Jesper Brian Hansen

### Bestyrelse

Niels Jørgen Hansen

Helle Smedegaard

Jette Nielsen

Jesper Brian Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S for regnskabsåret 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 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 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.

Herning, den 13. april 2022

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S Hesselkjær 22 7100 Vejle
	CVR-nr.: 38 73 77 59
	Stiftet: 1. januar 2017
	Hjemstedskommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Jørgen Hansen Helle Smedegaard Jette Nielsen Jesper Brian Hansen
<b>Direktionen</b>	Jesper Brian Hansen
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at drive udlejningsejendommen på Absalonsvej 6, 7400 Herning samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.115.681</b>	<b>1.059.485</b>
Andre finansielle omkostninger		-14.627	-10.641
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.101.054</b>	<b>1.048.844</b>
Skat af årets resultat	1	-242.380	-230.745
<b>Årets resultat</b>		<b>858.674</b>	<b>818.099</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført resultat		358.674	318.099
		<b>858.674</b>	<b>818.099</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		20.000.000	20.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
Likvide beholdninger		2.088.043	1.802.646
Omsætningsaktiver		2.088.043	1.802.646
<b>Aktiver</b>		<b>22.088.043</b>	<b>21.802.646</b>

### Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		16.619.187	16.260.513
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>17.619.187</b>	<b>17.260.513</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	3.611.533	3.582.436
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.611.533</b>	<b>3.582.436</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		627.380	631.850
Anden gæld		229.943	327.847
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>857.323</b>	<b>959.697</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>857.323</b>	<b>959.697</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.088.043</b>	<b>21.802.646</b>
Eventualforpligtelser	4		



**Egenkapital 1. januar - 31. december**

	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	16.260.513	500.000	17.260.513
Betalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	358.674	500.000	858.674
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>16.619.187</u>	<u>500.000</u>	<u>17.619.187</u>

## Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	213.283	201.648
Regulering af udskudt skat	29.097	29.097
	<u>242.380</u>	<u>230.745</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>20.000.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>0</u>
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Absalonsvej 6A A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Danmark. Ejendommen er med 2 erhvervslejemål.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Erhvervsjendom	5,75 %
----------------	--------

### Følsomhedsanalyse:

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

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
Erhvervsjendom	0,25%	TDKK -827
Erhvervsjendom	-0,25%	TDKK +902

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Brian Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-534552930300

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-04-13 10:06:42 UTC

NEM ID 

## Jesper Brian Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-534552930300

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-04-13 10:07:43 UTC

NEM ID 

## Helle Smedegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-592605052743

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-04-13 12:20:32 UTC

NEM ID 

## Niels Jørgen Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-252968875053

IP: 172.225.xxx.xxx

2022-04-14 18:36:15 UTC

NEM ID 

## Jette Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-048360094430

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-04-15 14:58:20 UTC

NEM ID 

## Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 85.203.xxx.xxx

2022-04-15 16:17:15 UTC

NEM ID 

## Jesper Brian Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-534552930300

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-04-16 07:30:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7IBCL-XCS2M-BEPQE-Q2E6I-CEFFE-QHCAE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>