

Ejendomsselskabet Studsgade 24- 26 A/S

**Orionsvej 36A
8270 Højbjerg**

CVR-nr. 38 88 44 09

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. februar 2022

Bill Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	7
Balance pr. 30. september 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. februar 2022

Direktion

Kent Ejler Jensen
direktør

Bestyrelse

Ejler Jensen
formand

Bill Andersen

Kent Ejler Jensen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S
Orionsvej 36A
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 38 88 44 09

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted:

Bestyrelse

Ejler Jensen, formand
Bill Andersen
Kent Ejler Jensen

Direktion

Kent Ejler Jensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning samt finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 73.922, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.297.924.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	10-100	år
-----------	--------	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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 samt for betalte acontoskatte.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		278.761	297.879
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-100.707</u>	<u>-98.857</u>
Resultat før finansielle poster		178.054	199.022
Finansielle omkostninger		<u>-84.025</u>	<u>-56.665</u>
Resultat før skat		94.029	142.357
Skat af årets resultat	1	<u>-20.107</u>	<u>-32.520</u>
Årets resultat		<u>73.922</u>	<u>109.837</u>
Overført resultat		<u>73.922</u>	<u>109.837</u>
		<u>73.922</u>	<u>109.837</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>10.005.522</u>	<u>10.091.432</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.005.522</u>	<u>10.091.432</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.005.522</u>	<u>10.091.432</u>
Udskudt skatteaktiv		65.882	51.955
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.271</u>	<u>5.762</u>
Tilgodehavender		<u>73.153</u>	<u>57.717</u>
Likvide beholdninger		<u>815.825</u>	<u>630.625</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>888.978</u>	<u>688.342</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.894.500</u></u>	<u><u>10.779.774</u></u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Andre reserver		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		297.924	224.002
Egenkapital		<u>2.297.924</u>	<u>2.224.002</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.200.000	8.200.000
Selskabsskat		153.221	119.187
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>8.353.221</u>	<u>8.319.187</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.561	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.060	5.060
Anden gæld		1.434	25
Deposita		222.300	219.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>243.355</u>	<u>236.585</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.596.576</u>	<u>8.555.772</u>
Passiver i alt		<u>10.894.500</u>	<u>10.779.774</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	1.500.000	224.002	2.224.002
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>73.922</u>	<u>73.922</u>
Egenkapital 30. september 2021	<u>500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>297.924</u>	<u>2.297.924</u>

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	34.034	44.660
Årets udskudte skat	<u>-13.927</u>	<u>-12.140</u>
	<u>20.107</u>	<u>32.520</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.200.000	8.200.000	0	6.888.000
Selskabsskat	<u>119.187</u>	<u>153.221</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.319.187</u>	<u>8.353.221</u>	<u>0</u>	<u>6.888.000</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kent Ejler Jensen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.200, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 10.005.