

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Tornbakkevej 14 , 9990 Skagen

CVR-nr. 39003090

Årsrapport for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. marts 2022

Jonas Lenius Isaksen
Dirigent

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Ledespåtegning og ledelsesberetning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet af 1983 ApS.

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 samt af 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 14. februar 2022

Direktion

Jonas Lenius Isaksen
Direktør

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1983 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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 om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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 opstilling 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.

Aabenraa, den 14. februar 2022

Intension
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen
Statsautoriseret revisor
mne35789

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 1983 ApS Tornbakkevej 14 9990 Skagen
Telefon	40165346
CVR-nr.	39003090
Stiftelsesdato	1. oktober 2017
Hjemsted	Frederikshavn
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Jonas Lenius Isaksen, Direktør
Revisor	Intension statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40 Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Sct. Laurentii Vej 39 B 9990 Skagen

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1983 ApS for 2020/21 er aflagt under hensynstagen til årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	kr. 1.140.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	kr. 0

Der afskrives ikke på grunde

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttoresultat		940.299	94.297
Personaleomkostninger	1	-105.025	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-278.592	-119.345
Driftsresultat		556.682	-25.048
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-27.573	-14.256
Andre finansielle omkostninger		-170.001	-75.502
Resultat før skat		359.108	-114.806
Skat af årets resultat		-104.802	21.233
Årets resultat		254.306	-93.573
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		254.306	-93.573
Resultatdisponering		254.306	-93.573

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.180.331	3.192.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		326.758	280.221
Materielle anlægsaktiver		5.507.089	3.473.171
Anlægsaktiver		5.507.089	3.473.171
Tilgodehavende selskabsskat		0	25.508
Periodeafgrænsningsposter		12.310	0
Tilgodehavender		12.310	25.508
Likvide beholdninger		0	27.369
Omsætningsaktiver		12.310	52.877
Aktiver		5.519.399	3.526.048

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		257.223	2.917
Egenkapital		307.223	52.917
Gæld til realkreditinstitutter		1.455.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		645.868	1.352.180
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.400.000	1.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.500.868	2.752.180
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		140.000	54.000
Gæld til banker		120.401	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.683	0
Selskabsskat		104.802	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.235.422	666.951
Kortfristede gældsforpligtelser		1.711.308	720.951
Gældsforpligtelser		5.212.176	3.473.131
Passiver		5.519.399	3.526.048
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Ejendomsselskabet af 1983 ApS

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
	2020/21	2019/20
Lønninger	79.981	0
Andre personaleomkostninger	25.044	0
	105.025	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 2.600.774 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JO Industries Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Heraf skal fratrækkes indregnet beløb under passiver.

4. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhedsstillelse for samlet kr. 10.725.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 5.180.331

PENNEO

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

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

Jonas Lenius Isaksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-040323078592

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-02-28 10:22:19 UTC

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2022-02-28 10:36:39 UTC

NEM ID 

Jonas Lenius Isaksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-040323078592

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-02-28 10:37:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CTFIM-KKQDE-NTL01-S37DE-PIXFO-57EBE

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 tidsstemplet 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>. 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>