



**Ejendomsselskabet Af 01.01.2018
ApS**

Nørregade 1
6740 Bramming
CVR-nr. 39178206

Årsrapport 01.05.2021 - 30.04.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.07.2022

Dennis Juhl Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.04.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Af 01.01.2018 ApS

Nørregade 1

6740 Bramming

CVR-nr.: 39178206

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2021 - 30.04.2022

Direktion

Jens Simonsen, direktør

Dennis Juhl Christensen, direktør

Bank

Skjern Bank

Storegade 20

6740 Bramming

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 for Ejendomsselskabet Af 01.01.2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22.07.2022

Direktion

Jens Simonsen
direktør

Dennis Juhl Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Af 01.01.2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Af 01.01.2018 ApS for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisoreres 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 22.07.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Mikael Grosbøl

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 32 t.kr. og er som forventet.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		250.573	241.728
Af- og nedskrivninger	1	(120.000)	(120.000)
Driftsresultat		130.573	121.728
Andre finansielle omkostninger	2	(73.090)	(76.445)
Resultat før skat		57.483	45.283
Skat af årets resultat	3	(25.911)	(23.162)
Årets resultat		31.572	22.121
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.572	22.121
Resultatdisponering		31.572	22.121

Balance pr. 30.04.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		3.022.358	3.022.060
Materielle aktiver	4	3.022.358	3.022.060
Anlægsaktiver		3.022.358	3.022.060
Udskudt skat		0	8.458
Andre tilgodehavender		16.288	22.000
Tilgodehavender		16.288	30.458
Likvide beholdninger		28.222	35.549
Omsætningsaktiver		44.510	66.007
Aktiver		3.066.868	3.088.067

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		52.689	21.117
Egenkapital		102.689	71.117
Udskudt skat		2.803	0
Hensatte forpligtelser		2.803	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.911.903	2.016.730
Bankgæld		667.303	699.930
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.579.206	2.716.660
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	174.400	174.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.472
Skyldig skat		33.727	35.387
Anden gæld		174.043	88.031
Kortfristede gældsforpligtelser		382.170	300.290
Gældsforpligtelser		2.961.376	3.016.950
Passiver		3.066.868	3.088.067
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	21.117	71.117
Årets resultat	0	31.572	31.572
Egenkapital ultimo	50.000	52.689	102.689

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	120.000	120.000
	120.000	120.000

2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	73.090	76.445
	73.090	76.445

3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	14.650	23.077
Ændring af udskudt skat	11.261	85
	25.911	23.162

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.422.060
Tilgange	120.298
Kostpris ultimo	3.542.358
Af- og nedskrivninger primo	(400.000)
Årets afskrivninger	(120.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(520.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.022.358

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	106.000	106.000	1.911.903	1.731.980
Bankgæld	68.400	68.400	667.303	610.000
	174.400	174.400	2.579.206	2.341.980

I ovennævnte gældsforpligtelser er modregnet amortiserede låneomkostninger på 32.t.kr. vedrørende realkreditinstitutter og 25 t.kr. vedrørende bankgæld.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer over for pengeinstitut for alt mellemværende i Din Tøjmand Bramming ApS. Mellemværendet udgør 1.031 t.kr. pr. 30.04.2022.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 900 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.022 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld

til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.