

**Estrupsgade 28 ApS**  
Toftevej 35, 8464 Galten

**CVR-nr. 41 47 04 61**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2022.

---

Klaus Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Estrupsgade 28 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.

Galten, den 16. juni 2022

**Direktion**

Klaus Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Estrupsgade 28 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Estrupsgade 28 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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 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.

Silkeborg, den 16. juni 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne32096

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Estrupsgade 28 ApS Toftevej 35 8464 Galten
	CVR-nr.: 41 47 04 61
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Klaus Hansen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lejemål til privat og erhverv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for forventeligt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets udløb er der i øvrigt indtruffet begivenheder, selskabets ejendomme er solgt efter status.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Estrupsgade 28 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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forbrug og vedligeholdelse

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

	Brugstid
Bygninger	50 år

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>722.001</b>	<b>95.745</b>
1 Personaleomkostninger	-69.791	-73.200
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-140.625	-140.001
Andre finansielle indtægter	95.716	97.320
2 Øvrige finansielle omkostninger	-147.428	-161.614
<b>Resultat før skat</b>	<b>459.873</b>	<b>-181.750</b>
3 Skat af årets resultat	-132.855	36.324
<b>Årets resultat</b>	<b>327.018</b>	<b>-145.426</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	327.018	0
Disponeret fra overført resultat	0	-145.426
<b>Disponeret i alt</b>	<b>327.018</b>	<b>-145.426</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4 Grunde og bygninger		<u>12.372.148</u>	<u>12.325.591</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>12.372.148</u>	<u>12.325.591</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.372.148</u></b>	<b><u>12.325.591</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver		2.204.559	49.524
Andre tilgodehavender		<u>37.736</u>	<u>14.048</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.242.295</u>	<u>63.572</u>
Likvide beholdninger		<u>112.616</u>	<u>72.595</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.354.911</u></b>	<b><u>136.167</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>14.727.059</u></b>	<b><u>12.461.758</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Overført resultat	1.145.043	818.025
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.205.043</b>	<b>878.025</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	10.398.671	10.732.355
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.398.671	10.732.355
Kortfristet del af langfristet gæld	326.491	367.184
Selskabsskat	2.287.890	0
Anden gæld	508.964	484.194
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.123.345	851.378
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.522.016</b>	<b>11.583.733</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>14.727.059</b>	<b>12.461.758</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overkurs</u> <u>ved emis-</u> <u>sion</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	60.000	963.451	963.451	1.986.902
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.108.877	-1.108.877
Overført til overført resultat	0	-963.451	963.451	0
Egenkapital 1. januar 2021	60.000	0	818.025	878.025
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	327.018	327.018
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.145.043</u></b>	<b><u>1.205.043</u></b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	69.791	73.200
	<b>69.791</b>	<b>73.200</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	147.428	161.614
	<b>147.428</b>	<b>161.614</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.287.890	0
Årets regulering af udskudt skat	-2.155.035	-36.324
	<b>132.855</b>	<b>-36.324</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	12.465.592	12.273.170
Tilgang i årets løb	187.182	192.422
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>12.652.774</b>	<b>12.465.592</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-140.001	0
Årets afskrivninger	-140.625	-140.001
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-280.626</b>	<b>-140.001</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>12.372.148</b>	<b>12.325.591</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.725 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 12.372 t.kr.		