

EKM Ejendomme ApS

Purkervej 8, 9520 Skørping
CVR-nr. 41 56 89 33

Årsrapport for 2020/21

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2021

Morten Lie Geertsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. august 2020 - 30. september 2021	8
Balance pr. 30. september 2021	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 30. september 2021 for EKM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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. august 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Skørping, den 15. november 2021

Direktion

Morten Lie Geertsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EKM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EKM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. august 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 15. november 2021

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 28 48 11 60

Tom Picano
Registreret revisor, FDR
MNE-nr. mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet

EKM Ejendomme ApS
Purkervej 8
41568933 9520 Skørping

CVR-nr.: 41 56 89 33

Regnskabsperiode: 1. august 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 1. august 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Rebild

Direktion

Morten Lie Geertsen, direktør

Revisor

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
Gugvej 140
9210 Aalborg SØ

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af alle typer udlejningsejendomme, renovering af ejendomme, investering i ejendomme med kapitalgevinst for øje samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EKM Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning m.m. indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, drift af ejendommen mv.

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 finansiell 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

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

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.

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:

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

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 30%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Resultatopgørelse 1. august 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Bruttofortjeneste		293.008	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-45.310	0
Finansielle indtægter	1	120.090	0
Finansielle omkostninger	2	-104.678	0
Resultat før skat		263.110	0
Skat af årets resultat	3	-47.388	0
Årets resultat		215.722	0
Overført resultat		215.722	0
		215.722	0

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.932.142	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.932.142</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.932.142</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.758	0
Tilgodehavender		<u>1.758</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.758</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.933.900</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	0
Overført resultat		215.722	0
Egenkapital	5	255.722	0
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		2.921.984	0
Deposita og forudbetalt leje		121.240	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.043.224	0
Banker		149.766	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		429.800	0
Selskabsskat		47.388	0
Kortfristede gældsforpligtelser		634.954	0
Gældsforpligtelser i alt		3.678.178	0
Passiver i alt		3.933.900	0
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Kursregulering DLR lån	<u>120.090</u>	<u>0</u>
	<u>120.090</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>104.678</u>	<u>0</u>
	<u>104.678</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>47.388</u>	<u>0</u>
	<u>47.388</u>	<u>0</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsje ndomme</u>
Kostpris 1. august 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>3.977.452</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>3.977.452</u>
Opskrivninger 1. august 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2021	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2020	0
Årets afskrivninger	<u>45.310</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>45.310</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u><u>3.932.142</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>215.722</u>	<u>215.722</u>
Egenkapital 30. september 2021	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>215.722</u></u>	<u><u>255.722</u></u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	0	2.921.984	0	0
Deposita og forudbetalt leje	0	121.240	0	0
	0	3.043.224	0	0

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.042, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.9.21 udgør t.kr. 3.977. Derudover er der afgivet personlig kaution fra Kapitalejer. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet personlig kaution af kapitalejer.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Morten Lie Geertsen

Som Direktør
På vegne af EKM Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-004062978071
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2021 kl.: 16:10:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Lie Geertsen

Som Dirigent
På vegne af EKM Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-004062978071
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2021 kl.: 16:10:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tom Picano

Som Revisor
På vegne af Revision Nordjylland ApS
RID: 83965052
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2021 kl.: 08:00:05
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 27409afcfJRy246134689