

ABISJA Ejendomme ApS

Rølkær 60, 6600 Vejen

Årsrapport for

2020/21

CVR-nr. 41 67 73 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2022.

Tommy Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 15. september 2020 - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for ABISJA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 15. september 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 11. juli 2022

Direktion

Tommy Rasmussen
Direktør

Katja Beltoft Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ABISJA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ABISJA Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. september 2020 - 31. december 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 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 revisorers 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.

Vejen, den 11. juli 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

ABISJA Ejendomme ApS
Rølkær 60
6600 Vejen

E-mail: tr@safecall.dk

CVR-nr.: 41 67 73 09

Stiftet: 15. september 2020

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 15. september - 31. december

Direktion

Tommy Rasmussen, Rølkær 60, 6600 Vejen, Direktør
Katja Beltoft Pedersen, Rølkær 60, 6600 Vejen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Modervirksomhed

ABISJA Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af udlejning af ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 133.615 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 50.791 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egne kapitalandele

Selskabets beholdning af egne aktier udgør xx stk. a xx.xxx kr., hvilket svarer til xx % af selskabskapitalet.

I årets løb er der erhvervet xx stk. egne aktier a xx.xxx kr. Købssummen udgør xx.xxx kr. (årsagen til købet skal angives)

I årets løb er der afhændet xx stk. egne aktier a xx.xxx kr. Salgssummen udgør xx.xxx kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Skriv egen tekst.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABISJA Ejendomme 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.

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.

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, ejendommens driftsudgifter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 20 % |

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 15/9 2020 - 31/12 2021 |
|---|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 133.615 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -9.909 |
| Driftsresultat | 123.706 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -55.512 |
| Resultat før skat | 68.194 |
| Skat af årets resultat | -17.403 |
| Årets resultat | 50.791 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 50.791 |
| Disponeret i alt | 50.791 |

Balance

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2021</u> | <u>15/9 2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.111.441 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.111.441</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.111.441</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | 52.664 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>52.664</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.164.105</u> | <u>0</u> |

Balance

| Passiver | | |
|---|-------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2021</u> | <u>15/9 2020</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 0 |
| Overført resultat | 50.791 | 0 |
| Egenkapital i alt | 90.791 | 0 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 904.078 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 904.078 | 0 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 48.183 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 0 |
| Gæld til kapitalinteresser | 1.090.650 | 0 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 17.403 | 0 |
| Anden gæld | 500 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.169.236 | 0 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.073.314 | 0 |
| | | |
| Passiver i alt | 2.164.105 | 0 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Noter

15/9 2020
- 31/12 2021

1. Øvrige finansielle omkostninger

| | |
|--|---------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 32.492 |
| Andre finansielle omkostninger | 23.020 |
| | 55.512 |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 973 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.111 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt xx t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, xx t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt xx t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

_____ t.kr.

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ABISJA Holding ApS, CVR-nr. 36556544, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

Tommy Rasmussen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-374278677492
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 09:54:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Katja Beltoft Pedersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-759375625394
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 13:19:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Esmann

Som Revisor
RID: 1255074332213
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 15:22:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tommy Rasmussen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-374278677492
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 15:29:45
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.