

## **Den Gamle Ejendom K/S**

**Løkkensvej 614**

**Bakholm**

**9480 Løkken**

**CVR-nr. 41 78 63 45**

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2021**  
**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juni 2022

---

Viggo Ustrup Jensen Ardal  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	5
Balance pr. 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Den Gamle Ejendom K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Bakholm, den 29. marts 2022

### **Direktion**

B & V ApS  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Den Gamle Ejendom K/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Gamle Ejendom K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 29. marts 2022

Revirk Rådgivning  
Statsautoriseret Revisor  
CVR-nr. 20 52 79 86

Jesper Kirk  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32052

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Den Gamle Ejendom K/S  
Løkkensvej 614  
Bakholm  
9480 Løkken

CVR-nr.: 41 78 63 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 24. oktober 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted:

### Direktion

B & V ApS, direktør

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 12. juni 2022 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje og administrere fastejendom, udføre rådgivningsydelser, konsulentbistand, køb og salg samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 4.007, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 719.555.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>51.348</b>	<b>0</b>
Produktionsomkostninger		-10.500	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>40.848</b>	<b>0</b>
Distributionsomkostninger		-29.341	0
Administrationsomkostninger		-7.500	-7.500
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>4.007</b>	<b>-7.500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4.007</b>	<b>-7.500</b>
		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.007	-7.500
		<b>4.007</b>	<b>-7.500</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	1.050.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.050.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.050.000</b>
Andre tilgodehavender		10	10
Periodeafgrænsningsposter		0	28.747
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10</b>	<b>28.757</b>
Værdipapirer		1.039.500	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.039.500</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.039.510</b>	<b>28.757</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.039.510</b>	<b>1.078.757</b>



## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		<u>718.555</u>	<u>714.548</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<u><b>719.555</b></u>	<u><b>715.548</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	7.500
Anden gæld		<u>304.955</u>	<u>355.709</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>319.955</b></u>	<u><b>363.209</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>319.955</b></u>	<u><b>363.209</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.039.510</b></u></u>	<u><u><b>1.078.757</b></u></u>
Medarbejderforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000	714.548	715.548
Årets resultat	0	4.007	4.007
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>1.000</b>	<b>718.555</b>	<b>719.555</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	722.048	723.048
Årets resultat	0	-7.500	-7.500
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1.000</b>	<b>714.548</b>	<b>715.548</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
<b>2 Egenkapital</b> består af 1.000 å nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.		
<b>3 Medarbejderforhold</b>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Der er ikke stillet sikkerhed.		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Gamle Ejendom K/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. De producerende virksomheder indregner direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og nedskrivninger på varelagre for svind, ukurans og værdiforringelser.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### **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 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

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