

Ejendomsselskabet tømmervej ApS

Niels Ebbesens Vej 34
7100 Vejle

CVR-nummer: 42102326

ÅRSRAPPORT
31. januar - 31. december 2021

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2022

Dirigent: Arne Bæksted



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet tømmervej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. april 2022

Direktion

Arne Bæksted

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet tømmervej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet tømmervej ApS for perioden 31. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Vejle, den 8. april 2022

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30175859

Torben Reib CMA
Registreret revisor
MNE nr.: mne18225

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet tømmervej ApS Niels Ebbesens Vej 34 7100 Vejle
	E-mail: arne.baeksted@outlook.com
	CVR-nr.: 42 10 23 26
	Stiftet: 31. januar 2021
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 31. januar - 31. december
Direktion	Arne Bæksted
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Toldbodvej 2 7100 Vejle
Revisor	EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle
Ejerforhold	Arne Bæksted Niels Ebbesens Vej 34 7100 Vejle
	Betty Byriel Bæksted Niels Ebbesens Vej 34 7100 Vejle

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af at købe og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Det er selskabets første regnskabsår, og der er derfor ikke anført sammenligningstal i årsregnskabet. Der er ikke registreret andre usædvanlige forhold i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer øget aktivitet i det kommende regnskabsår og forventer derfor også et positivt resultat for regnskabsåret 2022.

RESULTATOPGØRELSE
31. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021
BRUTTORESULTAT	70.755
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-13.225
DRIFTSRESULTAT	57.530
Andre finansielle omkostninger	-35.224
RESULTAT FØR SKAT	22.306
1 Skat af årets resultat	-7.107
ÅRETS RESULTAT	15.199
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	15.199
DISPONERET I ALT	15.199

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021
2 Grunde og bygninger.....	1.452.955
Materielle anlægsaktiver	1.452.955
ANLÆGSAKTIVER	1.452.955
AKTIVER	1.452.955

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat	15.199
EGENKAPITAL	55.199
Hensættelse til udskudt skat	7.107
HENSATTE FORPLIGTELSER	7.107
Kreditinstitutter	1.072.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000
Anden gæld	6.547
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	305.815
Kortfristede gældsforpligtelser	1.390.649
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.390.649
PASSIVER	1.452.955

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat	15.199
Overført resultat ultimo	15.199
EGENKAPITAL	55.199

NOTER

	2021
1 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat.....	7.107
	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	7.107
	<hr/> <hr/>
	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb.....	1.466.180
	<hr/>
Kostpris 31. december 2021	1.466.180
	<hr/>
Årets af-/nedskrivninger.....	-13.225
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-13.225
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.452.955
	<hr/> <hr/>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.150, der til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.453.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet tømmervej ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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, som består af årets aktuelle skat og ændring i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



...meget mere end tal

EKL revision

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b
7100 Vejle
Tlf. 75 72 73 55
CVR-nr.: 30 17 58 59
www.ekl.dk



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.

Arne Bæksted

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-171825801377 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 10:01:04
Underskrevet med NemID

Torben Reib

Som Revisor
RID: 1171447742388 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 10:02:12
Underskrevet med NemID

Arne Bæksted

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-171825801377 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 10:04:30
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 47e95dUhmMQ247806658

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.