



# **Ejendomsselskabet af 07.07.2021 ApS Årsrapport 2021 - 22**

**CVR: 42530034**

**07.07.2021 – 31.12.2022**

**HOBROVEJ 870, 9230 SVENSTRUP J**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 22.06.2023

Dirigent: Jens Anton Rytter



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

**Tlf. 9635 1111**

[www.agrinord.dk](http://www.agrinord.dk)

[info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

Besøg os på LinkedIn

[facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 7. juli 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 07.07.2021 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juli 2021 - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 22.06.2023

## DIREKTION

---

Jens Anton Rytter

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 07.07.2021 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 07.07.2021 ApS for regnskabsåret 7. juli 2021 - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aalborg, den 22.06.2023

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret Revisor

mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Ejendomsselskabet af 07.07.2021 ApS  
Hobrovej 844  
9230 Svenstrup J

Mobilnr.:22751403

Ø90 nr.:5621

CVR-nr.: 42530034

Stiftet: 07-07-21

Hjemsted: 9230 Svenstrup J

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## **DIREKTION**

Jens Anton Rytter

## **PENGEINSTITUT**

Nykredit

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er investering i fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2021/22
Note	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>270.469</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-30.410
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>240.059</b>
Finansielle indtægter	-422
Finansielle omkostninger	-91.752
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>147.885</b>
Skat af årets resultat	-36.256
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>111.629</b>
<b>Resultatdisponering</b>	
Overført resultat	111.629
<b>Disponering i alt</b>	<b>111.629</b>



# BALANCE

		2021/22
Note		kr.
	<b>Aktiver</b>	
1	Jord	3.308.564
1	Bygninger og installationer	1.484.962
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.793.526</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.793.526</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.265
	Andre tilgodehavender	409
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.674</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.153</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>104.827</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>4.898.353</b>

# BALANCE

		2021/22
Note		kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	111.629
	<b>Egenkapital</b>	<b>151.629</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	2.826.096
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.826.096</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	142.648
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.014
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.766.966
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.920.628</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.746.724</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.898.353</b>
5	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>	
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	
7	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Indbetalt selskabskapital i året	40.000		40.000
Forslag til resultatdisponering		111.629	111.629
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>111.629</b>	<b>151.629</b>

# NOTER

## 1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer
Kostpris, primo	0	0
Tilgang i året	3.308.564	1.515.372
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>3.308.564</b>	<b>1.515.372</b>
Afskrivning, primo	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-30.410
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-30.410</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>3.308.564</b>	<b>1.484.962</b>

# NOTER

2021/22

KR.

## 2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-2.826.096
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.826.096</b>

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-2.250.173
--------------------	------------

## 4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-142.648
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-142.648</b>

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.992 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.794 tkr.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 7. juli 2021 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Bygninger mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

## NOTER

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til 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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-50 år	0-50 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### SKYLDIG SKAT 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 opgjort 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



## NOTER

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

