

Ejendomsanpartsselskabet af 2/8-1976 under frivillig likvidation

c/o Prodomus, Boulevarden 11, 9000 Aalborg

CVR-nr. 58 86 39 12

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022.

Jesper Studsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Likvidatorpåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Likvidatorberetning	
Selskabsoplysninger	3
Likvidatorberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsanpartsselskabet af 2/8-1976 under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Likvidator anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2022

Likvidator

Jesper Studsgaard
Likvidator

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsanpartsselskabet af 2/8-1976 under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 2/8-1976 under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Som omtalt i note 1 henleder vi opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

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 29. juni 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Frank Nørgaard
statsautoriseret revisor
mne27773

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsanpartsselskabet af 2/8-1976 under frivillig likvidation
c/o Prodomus, Boulevarden 11
9000 Aalborg

CVR-nr.: 58 86 39 12
Stiftet: 2. august 1976
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidationens indtræden: 14. juni 2021
Indrykning i erhvervsstyrelsens
edb-informationssystem: 14. juni 2021
3-måneders fristen er udløbet: 14. september 2021

Likvidator Jesper Studsgaard, Vingårdsgade 22, 3., 9000 Aalborg, Likvidator

Revisor Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse Danske Bank

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet bestod tidligere af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og likvidationsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet.

På den ekstraordinære generalforsamling den 14. juni 2021 blev det besluttet at lade selskabet træde i solvent likvidation. Advokat Jesper Studsgaard blev valgt til likvidator og indtrådte herefter i selskabets ledelsesfunktioner.

Selskabet er under afvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -125 t.kr. overføres til likvidationskontoen.

Alle omkostninger vedrørende likvidationen afholdes af selskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Bruttotab	-64.601	206
Værdiregulering af investeringsejendomme	-15.303	6.760
Driftsresultat	-79.904	6.966
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.385	19
2 Øvrige finansielle omkostninger	-112.300	-40
Resultat før skat	-184.819	6.945
Skat af årets resultat	59.946	-1.528
Årets resultat	-124.873	5.417
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	7.791
Overføres til øvrige reserver	0	-2.374
Disponeret fra overført resultat	-124.873	0
Disponeret i alt	-124.873	5.417

Balance 31. december

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	0	11.910
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.910</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.910</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	459.682	0
Andre tilgodehavender	4.938	40
Tilgodehavender i alt	<u>464.620</u>	<u>40</u>
Likvide beholdninger	<u>11.739.078</u>	<u>1.511</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.203.698</u>	<u>1.551</u>
Aktiver i alt	<u>12.203.698</u>	<u>13.461</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	8.586.214	8.711
Egenkapital i alt	8.786.214	8.911
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.173
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.173
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	17
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.259.194	857
Selskabsskat	2.112.748	385
Anden gæld	45.542	1.118
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.417.484	2.377
Gældsforpligtelser i alt	3.417.484	2.377
Passiver i alt	12.203.698	13.461

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

På den ekstraordinære generalforsamling den 14. juni 2021 blev det besluttet at lade selskabet træde i solvent likvidation. Advokat Jesper Studsgaard blev valgt til likvidator og indtrådte herefter i selskabets ledelsesfunktioner.

Selskabet er under afvikling.

	2021 kr.	2020 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.555	0
Andre finansielle omkostninger	76.745	40
	112.300	40
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 t.kr.

3. Investeringsejendomme

Selskabets ejendomme er afhændet i året.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bela Invest Aalborg ApS, CVR-nr. 41113588, 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 2/8-1976 under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder medarbejderforpligtelser i forbindelse med afskedigelse, honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og lejeomkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 sambeskattede 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-toskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsanpartsselskabet af 2/8-1976 under frivillig likvidation solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royal-ties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.