

Anpartsselskabet af 1. januar 1983

Tværvej 18
4760 Vordingborg

CVR.nr.: 73 27 35 28

ÅRSRAPPORT 2020/2021

Regnskabsperiode: 1/7 2020 - 30/6 2021

(37. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. december 2021

Christian Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2020 - 30/6 2021	9.
Balance pr. 30/6 2021	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

Anpartsselskabet af 1. januar 1983
Tværvej 18
4760 Vordingborg

CVR.nr.: 73 27 35 28

Telefon: 40 85 51 01
E-mail: bruun.c@stofanet.dk

Regnskabsperiode: 1/7 2020 - 30/6 2021

Stiftelsesdato: 1/1 1983

Direktion

Christian Rasmussen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Anpartsselskabet af 1. januar 1983.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 4. december 2021

Direktion

.....
Christian Rasmussen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et mindre resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020/2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 gældsmetode 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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2020 - 30/6 2021

Note	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	10.923	3.737
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING	10.923	3.737
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
Dagsværdiregulering andre investeringsaktiver	<u>238.449</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	249.372	3.737
Andre finansielle indtægter	22.486	3.190
Finansielle omkostninger	<u>-4.578</u>	<u>-69.485</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	267.280	-62.558
2 Skat af årets resultat	<u>-59.438</u>	<u>13.684</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>207.842</u>	<u>-48.874</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	110.000	105.000
Overført resultat	<u>97.842</u>	<u>-153.874</u>
I ALT	<u>207.842</u>	<u>-48.874</u>

Balance pr. 30/6 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
3 Investeringsejendomme	707.832	707.832
Materielle anlægsaktiver i alt	707.832	707.832
ANLÆGSAKTIVER I ALT	707.832	707.832
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	86.768	87.474
Andre tilgodehavender	0	13.696
Tilgodehavender i alt	86.768	101.170
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.961.008	1.722.559
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.961.008	1.722.559
Likvide beholdninger	785.560	790.107
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.833.336	2.613.836
AKTIVER I ALT	3.541.168	3.321.668

Balance pr. 30/6 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.661.760	2.563.918
Forslag til udbytte	110.000	105.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.271.760</u>	<u>3.168.918</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>47.774</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.774</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800	1.800
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	219.710	142.047
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	124	8.903
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>221.634</u>	<u>152.750</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>269.408</u>	<u>152.750</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.541.168</u>	<u>3.321.668</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 0 - Aktiver der indregnes til dagsværdi efter § 37 og § 38

	<u>Værdi ultimo indregnet i balancen</u>	<u>Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen</u>	<u>Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen</u>
Investeringsejendomme, beboelse	707.832	0	0
Børsnoterede aktier	1.961.008	238.449	0
	<u>2.668.840</u>	<u>238.449</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	45.760	0
Regulering af skatter for tidligere år	-6	0
Regulering af udskudt skat	13.684	-13.684
	<u>59.438</u>	<u>-13.684</u>

Note 3 - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Anskaffelsessum primo	707.832	707.832
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>

Bogført værdi investeringsejendomme ultimo

	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>
--	-----------------------	-----------------------

Selskabets investeringsejendom er et rækkehus til beboelse beliggende Rørkærvej 19A 4760 Vordingborg investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100 % udlejet til en årlige leje på 814 kr./m². Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad er 100%.

Det er herudover forudsat, at der i 2022 ikke skal afholdes udgifter til renovering til renovering af ejendommen

NOTER

for at opretholde den nuværende lejeindtægt.

Afkastkravet udgør 1,5 % pr. statusdagen (1,5 % sidste år). En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med 146.018 kr.

Ejendommen er værdiansat til 11.998 kr. pr. m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Anden langfristet gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	47.774	0
Langfristet gæld	<u>47.774</u>	<u>0</u>