

ANPARTSSELSKABET AF 1. JANUAR 1983

Tværvej 18
4760 Vordingborg

CVR.nr.: 73 27 35 28

ÅRSRAPPORT 2022/2023

Regnskabsperiode: 1/7 2022 - 30/6 2023

(39. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. december 2023

Christian Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2022 - 30/6 2023	9.
Balance pr. 30/6 2023	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 2022 - 30/6 2023

Stiftelsesdato: 1/1 1983

Direktion

Christian Rasmussen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 28. december 2023

Direktion

.....
Christian Rasmussen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt 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 2022/2023 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

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

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 administration, 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 salgpris 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.

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 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 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 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

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

Resultatopgørelse 1/7 2022 - 30/6 2023

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	20.090	13.507
1 Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
Dagsværdiregulering andre investeringsaktiver	<u>92.660</u>	<u>-151.850</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	112.750	-138.343
Andre finansielle indtægter	12.338	8.764
Andre finansielle omkostninger	<u>-55.613</u>	<u>-39.908</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	69.475	-169.487
2 Skat af årets resultat	<u>-16.027</u>	<u>36.644</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>53.448</u>	<u>-132.843</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>53.448</u>	<u>-132.843</u>
I ALT	<u>53.448</u>	<u>-132.843</u>

Balance pr. 30/6 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
3 Investeringsejendomme	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.878	86.608
Andre tilgodehavender	<u>26.641</u>	<u>37.915</u>
Tilgodehavender i alt	<u>117.519</u>	<u>124.523</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.901.819</u>	<u>1.809.157</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.901.819</u>	<u>1.809.157</u>
Likvide beholdninger	<u>694.069</u>	<u>768.555</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.713.407</u>	<u>2.702.235</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.421.239</u>	<u>3.410.067</u>

Balance pr. 30/6 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>2.582.365</u>	<u>2.528.917</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.082.365</u>	<u>3.028.917</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800	1.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	332.982	331.782
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>4.092</u>	<u>47.568</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>338.874</u>	<u>381.150</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>338.874</u>	<u>381.150</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.421.239</u>	<u>3.410.067</u>
4 Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2022/2023	2021/2022
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2 - Skat	2022/2023	2021/2022
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	-595
Regulering af skatter for tidligere år	0	-53
Andre skatter	725	1.276
Regulering af udskudt skat	<u>15.302</u>	<u>-37.272</u>
	<u>16.027</u>	<u>-36.644</u>
Note 3 - Investeringsejendomme	2022/2023	2021/2022
Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	707.832	707.832
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>
Bogført værdi investeringsejendomme ultimo	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>

Selskabes investeringsejendom er et rækkehus til beboelse, beliggende Rørkærvej 19a, 4760 Vordingborg. Investeringsejendommen er , jfr beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet til en årlig leje på kr. 814,00 pr. m2. Den forventes at den i det kommende år vil være udlejet 100%

Det er herudover forudsat at der i det kommende år ikke skal afholdes væsentlige vedligeholdelsesomkostninger til reovering af ejendommen.

Afkastkravet udgør 2% pr. statusdagen (1,5% sidste år) en forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med. Kr. 146.018.

Ejendommen er værdiansat til 11.998 pr m2.

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

NOTER

Note 4 - Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, beboelse	707.832	0	0
Investeringsbeviser	1.754.332	56.422	0
Børsnoterede aktier	147.487	36.239	0
	2.609.651	92.661	0