

# **Anpartsselskabet af 1. januar 1983**

Tværvej 18  
4760 Vordingborg

CVR.nr.: 73 27 35 28

## **ÅRSRAPPORT 2019/2020**

Regnskabsperiode: 1/7 2019 - 30/6 2020

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
4. december 2020

Christian Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2019 - 30/6 2020	9.
Balance pr. 30/6 2020	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 2019 - 30/6 2020

Stiftelsesdato: 1/1 1983

### Direktion

Christian Rasmussen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 30. november 2020

### Direktion

.....  
Christian Rasmussen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering.

### Usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 707.832 kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på til-

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende

For det kommende år forventes et 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 2019/20 er aflagt efter regnskabslovens klasse B.

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

Omsætningen indeholder alene huleje.

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og 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 nettorealisationseværdi 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 %.

### 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 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 2019 - 30/6 2020

Note	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>3.737</b>	<b>27.270</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
Andre finansielle indtægter	3.190	35.427
Finansielle omkostninger	<u>-69.485</u>	<u>-9.215</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-62.558</b>	<b>53.482</b>
2 Skat af årets resultat	<u>13.684</u>	<u>-12.310</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-48.874</u></b>	<b><u>41.172</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	105.000	100.000
Overført resultat	<u>-153.874</u>	<u>-58.828</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-48.874</u></b>	<b><u>41.172</u></b>

**Balance pr. 30/6 2020**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
3 Investeringsejendomme	707.832	707.832
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>707.832</b>	<b>707.832</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>707.832</b>	<b>707.832</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.474	94.309
Andre tilgodehavender	13.696	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>101.170</b>	<b>94.309</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.722.559	1.789.732
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.722.559</b>	<b>1.789.732</b>
Likvide beholdninger	790.107	892.341
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.613.836</b>	<b>2.776.382</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.321.668</b>	<b>3.484.214</b>

**Balance pr. 30/6 2020**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
<b>4</b> Overført resultat	2.563.918	2.717.792
Forslag til udbytte	<u>105.000</u>	<u>100.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.168.918</u></b>	<b><u>3.317.792</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800	4.812
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	142.047	152.716
Anden gæld	<u>8.903</u>	<u>8.894</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>152.750</u></b>	<b><u>166.422</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>152.750</u></b>	<b><u>166.422</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.321.668</u></b>	<b><u>3.484.214</u></b>

## NOTER

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	12.310
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-13.684</u>	<u>0</u>
	<b><u>-13.684</u></b>	<b><u>12.310</u></b>
<b>Note 3 - Investeringsejendomme</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
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>
<b>Bogført værdi investeringsejendomme ultimo</b>	<b><u>707.832</u></b>	<b><u>707.832</u></b>
<p>Selskabets investeringsejendom er en beboelsesejendom på 59 m2 beliggende i Ørslev 4760 Vordingborg. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.</p> <p>Ejendommen er 100 % udlejet til en årlige leje på 814 kr./m2. .</p> <p>Afkastkravet udgør 1,5 % pr. statusdagen</p> <p>Ejendommen er værdiansat til 14.155 kr. pr. m2.</p> <p>Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.</p>		
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.717.792	2.776.620
Årets resultat	<u>-48.874</u>	<u>41.172</u>
Til disposition i alt	2.668.918	2.817.792
Foreslået udbytte for året	<u>-105.000</u>	<u>-100.000</u>
	<b><u>2.563.918</u></b>	<b><u>2.717.792</u></b>