

# **ANPARTSSELSKABET AF 1. JANUAR 1983**

Tværvej 18  
4760 Vordingborg

CVR.nr.: 73 27 35 28

## **ÅRSRAPPORT 2021/2022**

Regnskabsperiode: 1/7 2021 - 30/6 2022

(38. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28. december 2022

Christian Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2021 - 30/6 2022	9.
Balance pr. 30/6 2022	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 2021 - 30/6 2022

Stiftelsesdato: 1/1 1983

### Direktion

Christian Rasmussen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022

### Direktion

.....  
Christian Rasmussen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

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 2021/2022 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 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 salgsmkostninger 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 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 2021 - 30/6 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>13.507</b>	<b>10.923</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
Dagsværdiregulering andre investeringsaktiver	<u>-151.850</u>	<u>238.449</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-138.343</b>	<b>249.372</b>
Andre finansielle indtægter	8.764	22.486
Andre finansielle omkostninger	<u>-39.908</u>	<u>-4.578</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-169.487</b>	<b>267.280</b>
2 Skat af årets resultat	<u>36.644</u>	<u>-59.438</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-132.843</u></b>	<b><u>207.842</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	110.000
Overført resultat	<u>-132.843</u>	<u>97.842</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-132.843</u></b>	<b><u>207.842</u></b>

**Balance pr. 30/6 2022**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
3 Investeringsejendomme	<u>707.832</u>	<u>707.832</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>707.832</u></b>	<b><u>707.832</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>707.832</u></b>	<b><u>707.832</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	86.608	86.768
Andre tilgodehavender	<u>37.920</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>124.528</u></b>	<b><u>86.768</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.809.157</u>	<u>1.961.008</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>1.809.157</u></b>	<b><u>1.961.008</u></b>
Likvide beholdninger	<u>768.555</u>	<u>785.560</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.702.240</u></b>	<b><u>2.833.336</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.410.072</u></b>	<b><u>3.541.168</u></b>

**Balance pr. 30/6 2022**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.528.917	2.661.760
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>110.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.028.917</u></b>	<b><u>3.271.760</u></b>
<b>4</b> Anden langfristet gæld	<u>47.573</u>	<u>47.774</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>47.573</u></b>	<b><u>47.774</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800	1.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	331.782	219.710
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>0</u>	<u>124</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>333.582</u></b>	<b><u>221.634</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>381.155</u></b>	<b><u>269.408</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.410.072</u></b>	<b><u>3.541.168</u></b>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst  
 Regulering af skatter for tidligere år  
 Andre skatter  
 Regulering af udskudt skat (indtægt)

<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
-595	45.760
-53	-6
1.276	0
-37.272	13.684
<b>-36.644</b>	<b>59.438</b>

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

	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen</b>	<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen</b>
Investeringsejendomme, beboelse	707.832	0	0
Investeringsbeviser	1.851.370	0	153.461
Børsnoterede aktier	109.638	1.610	0
	<b>2.668.840</b>	<b>1.610</b>	<b>153.461</b>

### Note 3 - Investeringsejendomme

#### **Investeringsejendomme**

Anskaffelsessum primo  
 Tilgang i året  
 Afgang i året  
 Samlet anskaffelsessum ultimo

<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
707.832	707.832
0	0
0	0
707.832	707.832
<b>707.832</b>	<b>707.832</b>

#### **Bogført værdi investeringsejendomme ultimo**

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

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

## NOTER

Det er herudover forudsat, at der i 2023 ikke skal afholdes udgifter. til renovering af ejendommen 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>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Anden langfristet gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>47.573</u>	<u>47.774</u>
Langfristet gæld	<u>47.573</u>	<u>47.774</u>