



Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS

Kocksvej 7
3600 Frederikssund
CVR-nr. 77 37 10 28

Årsrapport for 2020/21

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

Preben Lunn
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 4. oktober 2021

Direktion

Kirsten Bak

Bestyrelse

Jens Chr. Børresen

Preben Lunn

Kirsten Bak

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 4. oktober 2021

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS Kocksvej 7 3600 Frederikssund CVR-nr.: 77 37 10 28 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 7. marts 1985 Hjemsted: Frederikssund
Bestyrelse	Jens Chr. Børresen Preben Lunn Kirsten Bak
Direktion	Kirsten Bak

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen er baseret på budgetteret indtjening på den enkelte ejendom, ligesom den indeholder andre elementer, der er baseret på ledelsens skøn over aktuelle markedsforhold, herunder fastsættelse af afkastprocent. Måling af investeringsejendomme er som følge heraf behæftet med naturlig usikkerhed.

Ved dagsværdiberegning pr. 30. september 2021 er der anvendt individuel fastsat afkastkrav på 4%. Ændringer i gennemsnitlig afkastkrav på +0,5% vil medføre en ændring på kr. +118.000, ændringer i gennemsnitlig afkastkrav på -0,5% vil medføre en ændring på kr. -92.000.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 55.229, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 711.058.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor ejendommenes fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med et individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administration af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene. Afkastkravene fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Bruttofortjeneste		25.274	28
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		25.000	25
Resultat før finansielle poster		50.274	53
Finansielle indtægter	2	20.542	22
Finansielle omkostninger		-11	0
Resultat før skat		70.805	75
Skat af årets resultat	3	-15.576	-17
Årets resultat		55.229	58
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		54.000	90
Ekstraordinært udbytte		360.000	0
Overført resultat		-358.771	-32
		55.229	58

Balance 30. juni

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		825.000	800
Materielle anlægsaktiver		825.000	800
Anlægsaktiver i alt		825.000	800
Andre tilgodehavender		52.833	463
Tilgodehavender		52.833	463
Omsætningsaktiver i alt		52.833	463
Aktiver i alt		877.833	1.263

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		201.000	201
Overført resultat		456.058	815
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>54.000</u>	<u>90</u>
Egenkapital		<u>711.058</u>	<u>1.106</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>140.430</u>	<u>135</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>140.430</u>	<u>135</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	8
Selskabsskat		13.834	9
Anden gæld		<u>5.011</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>26.345</u>	<u>22</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>26.345</u>	<u>22</u>
Passiver i alt		<u><u>877.833</u></u>	<u><u>1.263</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	201.000	814.829	90.000	0	1.105.829
Betalt ordinært udbytte	0	0	-90.000	0	-90.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-360.000	-360.000
Årets resultat	0	-358.771	54.000	360.000	55.229
Egenkapital 30. juni 2021	201.000	456.058	54.000	0	711.058

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>20.542</u>	<u>22</u>
	<u>20.542</u>	<u>22</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.076	11
Årets udskudte skat	<u>5.500</u>	<u>6</u>
	<u>15.576</u>	<u>17</u>
4 Eventualforpligtelser		
Der foreligger ingen eventualposter m.v.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der foreligger ingen pantsætninger.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Preben Viggo Lunn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-565171523973

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-10-04 07:58:58 UTC

NEM ID 

Kirsten Bak

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-089483653181

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-10-04 08:50:46 UTC

NEM ID 

Kirsten Bak

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-089483653181

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-10-04 08:50:46 UTC

NEM ID 

Jens-Christian Thrane Børresen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-142414906235

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-10-04 09:35:13 UTC

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-10-04 09:36:30 UTC

NEM ID 

Preben Viggo Lunn

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-565171523973

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-10-04 11:06:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FIHHM-USZY7-F3U82-AT75E-L3Z0F-PV1QW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>