

# Årsregnskabet

## EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 19. SEPTEMBER 1977

Bybækterrasserne 147  
3520 Farum

CVR.nr.: 82 15 77 19

### ÅRSRAPPORT 2021/2022

Regnskabsperiode: 1/10 2021 - 30/9 2022

(44. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. marts 2023

Peter Ahle  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2021 - 30/9 2022	9.
Balance pr. 30/9 2022	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 19. SEPTEMBER 1977  
Bybækterrasserne 147  
3520 Farum

CVR.nr.: 82 15 77 19  
E-mail: pjahle@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/10 2021 - 30/9 2022

Stiftelsesdato: 19/9 1977

### Direktion

Peter Ahle

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 19. SEPTEMBER 1977.

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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 15. marts 2023

### Direktion

.....  
Peter Ahle

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er besiddelse og administration af fast ejendom og investeringsvirksomhed iøvrigt.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som 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

### Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

### Bruttotab

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

### Tilgodehavender

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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 1/10 2021 - 30/9 2022

Note		<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-13.253</b>	<b>-31.402</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Andre finansielle indtægter	118.261	192.004
	Andre finansielle omkostninger	<u>-362.288</u>	<u>-1.044</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-257.280</b>	<b>159.558</b>
2	Skat af årets resultat	<u>22</u>	<u>0</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-257.258</u></b>	<b><u>159.558</u></b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	117.800	113.000
	Overført resultat	<u>-375.058</u>	<u>46.558</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>-257.258</u></b>	<b><u>159.558</u></b>

**Balance pr. 30/9 2022**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Tilgodehavende selskabsskat	36.418	14.256
Andre tilgodehavender	<u>23</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>36.441</u></b>	<b><u>14.256</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.110.310</u>	<u>2.495.187</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>2.110.310</u></b>	<b><u>2.495.187</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>25.352</u></b>	<b><u>52.400</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.172.103</u></b>	<b><u>2.561.843</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b><u>2.172.103</u></b>	 <b><u>2.561.843</u></b>

**Balance pr. 30/9 2022**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.929.303	2.304.361
Forslag til udbytte	<u>117.800</u>	<u>113.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.172.103</u></b>	<b><u>2.542.361</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	18.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>0</u>	<u>732</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>19.482</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>19.482</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.172.103</u></b>	<b><u>2.561.843</u></b>
<b>3</b> Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

	<u>1/10 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/09 2022</u>
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	2.304.361	0	-375.058	1.929.303
Forslag til udbytte	113.000	-113.000	117.800	117.800
	<u>2.542.361</u>	<u>-113.000</u>	<u>-257.258</u>	<u>2.172.103</u>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

### Note 2 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst  
Regulering af skatter for tidligere år

<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
0	0
<u>-22</u>	<u>0</u>
<u>-22</u>	<u>0</u>

### Note 3 - 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
Børsnoterede aktier	<u>2.110.311</u>	<u>0</u>	<u>360.600</u>
	<u>2.110.311</u>	<u>0</u>	<u>360.600</u>