
Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS

Hovedgaden 23-25, 4440 Mørkøv

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 29 19 86 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /12 2022

Mogens Nygaard Larsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 5

Balance 31. maj 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 1. december 2022

Direktion

Mogens Nygaard Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 1. december 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS
Hovedgaden 23-25
4440 Mørkøv

CVR-nr.: 29 19 86 59
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion Mogens Nygaard Larsen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er administration og udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på DKK 265.703, og selskabets balance pr. 31. maj 2022 udviser en egenkapital på DKK 2.985.309.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		497.595	189.275
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-151.837	-151.837
Resultat før finansielle poster		345.758	37.438
Finansielle indtægter	2	77.884	119.194
Finansielle omkostninger	3	-65.342	-135.071
Resultat før skat		358.300	21.561
Skat af årets resultat	4	-92.597	-34.816
Årets resultat		265.703	-13.255

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		265.703	-13.255
		265.703	-13.255

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		2.546.705	2.698.542
Materielle anlægsaktiver	5	2.546.705	2.698.542
Anlægsaktiver		2.546.705	2.698.542
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.375.944	1.298.060
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
Periodeafgrænsningsposter		42.380	39.013
Tilgodehavender		1.418.324	1.337.073
Likvide beholdninger		674.065	240.101
Omsætningsaktiver		2.092.389	1.577.174
Aktiver		4.639.094	4.275.716

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.485.309	2.219.606
Egenkapital		2.985.309	2.719.606
Gæld til realkreditinstitutter		412.012	448.804
Langfristede gældsforpligtelser	7	412.012	448.804
Gæld til realkreditinstitutter	7	36.792	36.683
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.034.739	942.262
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		92.597	34.816
Anden gæld		77.645	93.545
Kortfristet gæld		1.241.773	1.107.306
Gældsforpligtelser		1.653.785	1.556.110
Passiver		4.639.094	4.275.716
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juni	500.000	2.219.606	2.719.606
Årets resultat	0	265.703	265.703
Egenkapital 31. maj	500.000	2.485.309	2.985.309

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	151.837	151.837
	151.837	151.837
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	77.884	119.194
	77.884	119.194
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	57.661	50.139
Andre finansielle omkostninger	7.681	84.932
	65.342	135.071
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	92.597	34.816
	92.597	34.816
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	78.826	4.743
Skatteeffekt af:		
Ikke aktiveret udskudt skat	13.771	30.073
	92.597	34.816

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juni	5.142.981
Kostpris 31. maj	5.142.981
Ned- og afskrivninger 1. juni	2.444.439
Årets afskrivninger	151.837
Ned- og afskrivninger 31. maj	2.596.276
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	2.546.705
Afskrives over	20-50 år

6 Hensættelse til udskudt skat

	2022	2021
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-294.914	-281.143
Overført til udskudt skatteaktiv	294.914	281.143
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	294.914	281.143
Nedskrivning til vurderet værdi	-294.914	-281.143
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	263.743	300.975
Mellem 1 og 5 år	148.269	147.829
Langfristet del	<u>412.012</u>	<u>448.804</u>
Inden for 1 år	<u>36.792</u>	<u>36.683</u>
	<u>448.804</u>	<u>485.487</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>1.484.654</u>	<u>1.599.910</u>
---	------------------	------------------

Leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået kontrakt vedrørende huslejeforhold.

Kontrakten er uopsigelig (fra både lejers og udlejers side) i en periode på 5 år fra 1. november 2019.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ML Holding Mørkøv ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Endvidere hæftes solidarisk for betaling af moms (fællesregistrering).

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. maj 2022.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsudgifter vedrørende de udlejede ejendomme samt udgifter til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med et søsterselskab og moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger, der udlejes til erhvervsmæssig anvendelse 20 år

Bygninger, der udlejes til beboelse 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.