

EJENDOMSSELSKABET SKEJBYVEJ 503 ApS

Grenåvej 738, C, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 29409234

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2023

Som dirigent:

.....
Flemming Friis

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for EJENDOMSSELSKABET SKEJBYVEJ 503 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. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 10. maj 2023

Direktion

Flemming Friis
Direktør

EJENDOMSSELSKABET SKEJBYVEJ 503 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET SKEJBYVEJ 503 ApS Grenåvej 738, C, 8541 Skødstrup
CVR-nr.	29409234
Stiftelsesdato	9. marts 2006
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. maj 2022 - 30. april 2023
Direktion	Flemming Friis

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom til boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 udviser et resultat på kr. 34.364, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en balancesum på kr. 2.139.613, og en egenkapital på kr. 2.105.238.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-36.972	-52.220
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.336	-5.336
Driftsresultat		-42.308	-57.556
Andre finansielle indtægter		86.438	67.461
Finansielle omkostninger		-73	-5.425
Resultat før skat		44.057	4.480
Skat af årets resultat		-9.693	-985
Årets resultat		34.364	3.495
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	125.000
Overført resultat		34.364	-121.505
Resultatdisponering		34.364	3.495

Balance 30. april 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.260.385	1.265.721
Materielle anlægsaktiver		1.260.385	1.265.721
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	678.326	745.926
Finansielle anlægsaktiver		678.326	745.926
Anlægsaktiver		1.938.711	2.011.647
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.174	120.088
Udsudte skatteaktiver		19.505	29.198
Tilgodehavende selskabsskat		5.172	12.086
Tilgodehavender		56.851	161.372
Likvide beholdninger		144.051	32.230
Omsætningsaktiver		200.902	193.602
Aktiver		2.139.613	2.205.249

Balance 30. april 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.980.238	1.945.874
Udbytte for regnskabsåret		0	125.000
Egenkapital		2.105.238	2.195.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375	9.375
Gæld til kapitalinteressere		25.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		34.375	9.375
Gældsforpligtelser		34.375	9.375
Passiver		2.139.613	2.205.249
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Aktiver indregnet til dagsværdi		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	678.326	111.785

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FLEMMING FRIIS HOLDING ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET SKEJBYVEJ 503 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne omsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnet som omsætning efter faktureringsprincippet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, , realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.