

K/S Egedalscenteret

CVR-nr. 29 93 28 40

Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/10 2022 . Revision er fravalgt.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Egedalscenteret
Kassemosevej 16a
3520 Farum

CVR-nr. 29 93 28 40
Stiftet: 4. oktober 2006
Hjemsted: Furesø kommune
Regnskabsår: 1. april – 30. april

Komplementar Egedalscenteret ApS

Direktion/bestyrelse Per Eriksen

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for K/S Egedalscenteret.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har fravalgt revision. Ledelsen anser betingelserne for opfyldt herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 22. oktober 2022

Komplementaren:



Per Eriksen

I ledelsen:



Per Eriksen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning og drift af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har været som forventet, og der er realiseret driftsmæssigt overskud. Resultatet udgør et overskud på 4,4 mio.kr. Resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabets ejendom værdiansættes til markedsværdi, og værdien er behæftet med usikkerhed. Værdien af ejendommen sker ud fra et afkast på ca. 6,25%.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil frågå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de af ejendommens drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejerne.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder advokatbi-stand, revision og bestyrelsesvederlag mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Skat af kommanditselskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.

Balancen

Investeringsjendom

Investeringsjendommen værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens drifts-afkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse 2021/2022

	Note	2021/22	2020/21
Lejeindtægter		4.365.304	4.022.956
Direkte omkostninger		-427.283	-434.174
Bruttoresultat		3.938.021	3.588.782
Andre eksterne omkostninger		-142.435	-68.984
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre driftsindtægter/udgifter	2	0	0
Værdiregulering		0	2.145.268
Driftsresultat		3.795.586	5.665.066
Afskrivninger	4	0	0
Finansielle indtægter		1.466.317	0
Finansielle omkostninger	3	-866.533	-987.139
Årets resultat		4.395.370	4.677.927
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		4.098.011	2.165.159
Udbytte for regnskabsåret		297.359	367.500
Reserve for dagværdi		0	2.145.268
Disponeret i alt		4.395.370	4.677.927

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2022	2021
Investeringsejendom		63.000.000	63.000.000
Ombygninger, andre anlæg, driftsmateriel vedr. ejendom		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	63.000.000	63.000.000
Anlægsaktiver		63.000.000	63.000.000
Lejetilgodehavender		413.489	291.886
Mellemregning tilknyttet virksomheder		637.984	375.486
Andre tilgodehavender		992.306	473.849
Periodeafgrænsningsposter		129.667	130.268
Tilgodehavender		2.173.446	1.271.489
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		2.173.446	2.165.159
Aktiver i alt		65.173.446	64.271.489

Balance pr. 30. april

Passiver

	Note	2022	2021
Indskudskapital		0	0
Opskrivningshenlæggelser		12.373.676	12.373.676
Overført overskud		11.220.535	7.419.883
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.286.359	989.000
Egenkapital		24.880.570	20.782.559
Prioritetsgæld		38.223.151	35.684.932
Pantebrevsgæld		0	0
Bankgæld		0	5.451.538
Kort del af lang gæld		-1.100.000	-2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	37.123.151	39.136.470
Kortfristet del af langfristet gæld	5	1.100.000	2.000.000
Gæld til pengeinstitutter		475.197	897.527
Kreditorer		1.827	0
Anden gæld		1.592.701	1.454.933
Kortfristede gældsforpligtelser		3.169.725	4.352.460
Gældsforpligtelser		40.292.876	43.488.930
Passiver i alt		65.173.446	64.271.489
Eventualforpligtelser og leasing	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse 1. maj - 30 april

	2022	2021
Kommandit kapital 1. maj	0	0
Kommandit kapital 30. april	0	0
Overkurs ved emmision 1. maj	0	0
Overkurs ved emmision 30. april	0	0
Opskrivningshenlæggelser 1. maj	12.373.676	10.228.408
Forslag til årets resultatfordeling	0	2.145.268
Opskrivningshenlæggelser 30. april	12.373.676	12.373.676
Overført overskud 1. maj	7.419.883	5.573.224
Regulering	-297.359	-318.500
Forslag til årets resultatfordeling	4.098.011	2.165.159
Overført overskud 30. april	11.220.535	7.419.883
Henlagt til udbytte 1. maj	989.000	621.500
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	297.359	367.500
Henlagt udbytte 30. april	1.286.359	989.000
Egenkapital 30. april	24.880.570	20.782.559

Stamkapitalen udgør 30 mio.kr.

Noter

	2021/22	2020/21
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Andre driftsudgifter / - indtægter		
diverse	0	0
	0	0
	0	0
3 Finansielle omkostninger		
Renter prioritetsgæld etc.	837.629	975.039
Øvrige finansielle omkostninger	28.904	12.100
	866.533	987.139
4 Materielle anlægsaktiver		
	Ombygninger, Andre anlæg driftsmidler, vedr. ejendom	Investerings- ejendom
Kostpris 1. maj	0	50.786.324
Årets tilgang	0	0
Overført fra ombygninger etc.		0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. april	0	50.786.324
Værdiregulering til dagsværdi 1. maj	0	12.213.676
Overført fra ombygninger etc		0
Årets værdiregulering / afskrivning	0	0
Værdiregulering til dagsværdi 30. april / akk. Afskr.	0	12.213.676
Regnskabsmæssig værdi 30. april	0	63.000.000

Værdien af ejendommen sker ud fra et afkast på ca. 6,25%, under hensyntagen til leje på ikke udlejede lokaler etc. En afvigelse på en 0,5% på afkastet vil påvirke værdien med ca. 5 mio. i op-/nedadgående retning.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld

Afdrag der forfalder senere end 5 år

34.223.151 34.136.470

Afdrag der forfalder om 1-4 år

4.000.000 7.000.000

Langfristet del

38.223.151 41.136.470

Heraf afdrag der forfalder inden for 1 år

1.100.000 2.000.000

Noter

6 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom svarende til størrelsen af den langfristede gæld.

э
кр.







