

K/S Egedalscenteret

CVR-nr. 29 93 28 40

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/10 2023. Revision er fravalgt.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisorerklæring	3
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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 20. juli 2023

Komplementären:



Per Eriksen

I ledelsen:



Per Eriksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til den daglige ledelse i K/S Egedalscentret

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Egedalscentret for året 2022/2023 på grundlag af de oplysninger De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver (ISRS) 4410DK, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentation af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 26.10.2023



Revision Ryttergaarden P/S

cvr.nr. 36908114

Claus Nielsen, Mne1770

Reg. revisor HD (R)

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 ca. 2,7 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 fragå 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

Investeringsejendom

Investeringsejendommen 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.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til den daglige ledelse i K/S Egedalscentret

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Egedalscentret for året 2022/2023 på grundlag af de oplysninger De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver (ISRS) 4410DK, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentation af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 26.10.2023

Revision Ryttergaarden P/S

cvr.nr. 36908114

Claus Nielsen, Mne1770

Reg. revisor HD (R)

Resultatopgørelse 2022/2023

	Note	2022/23	2021/22
Lejeindtægter		4.545.100	4.365.304
Direkte omkostninger		-508.579	-427.283
Bruttoresultat		4.036.521	3.938.021
Andre eksterne omkostninger		-145.123	-142.435
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre driftsindtægter/udgifter	2	0	0
Værdiregulering		0	0
Driftsresultat		3.891.398	3.795.586
Finansielle indtægter		81.009	1.466.317
Finansielle omkostninger	3	-1.248.906	-866.533
Årets resultat		2.723.501	4.395.370
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		2.429.501	4.098.011
Udbytte for regnskabsåret		294.000	297.359
Reserve for dagværdi		0	0
Disponeret i alt		2.723.501	4.395.370

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2023	2022
Investeringsejendomme		63.000.000	63.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	63.000.000	63.000.000
Anlægsaktiver		63.000.000	63.000.000
Lejetilgodehavender		585.515	413.489
Mellemregning tilknyttet virksomheder		1.835.782	637.984
Andre tilgodehavender		851.528	992.306
Periodeafgrænsningsposter		0	129.667
Tilgodehavender		3.272.825	2.173.446
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		3.272.825	2.173.446
Aktiver i alt		66.272.825	65.173.446

Balance pr. 30. april

Passiver

	Note	2023	2022
Indskudskapital		0	0
Opskrivningshænlæggelser		12.373.676	12.373.676
Overført overskud		14.639.036	11.220.535
Foreslået udbytte for regnskabsåret		294.000	1.286.359
Egenkapital		27.306.712	24.880.570
Prioritetsgæld		35.634.710	37.123.151
Langfristede gældsforpligtelser	5	35.634.710	37.123.151
Kortfristet del af langfristet gæld	5	1.200.000	1.100.000
Gæld til pengeinstitutter		868.394	475.197
Kreditorer		4.347	1.827
Anden gæld		1.258.662	1.592.701
Kortfristede gældsforpligtelser		3.331.403	3.169.725
Gældsforpligtelser		38.966.113	40.292.876
Passiver i alt		66.272.825	65.173.446
Eventualforpligtelser og leasing	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse 1. maj - 30 april

	2023	2022
Kommandit kapital 1. maj - indbetalt	0	0
Kommandit kapital 30. april - indbetalt	0	0
Opskrivningsshenlæggelser 1. maj	12.373.676	12.373.676
Opskrivningsshenlæggelser 30. april	12.373.676	12.373.676
Overført overskud 1. maj	11.220.535	7.419.883
Regulering	-297.359	-297.359
Regulering	1.286.359	
Forslag til årets resultatfordeling	2.429.501	4.098.011
Overført overskud 30. april	14.639.036	11.220.535
Henlagt til udbytte 1. maj	1.286.359	989.000
Regulering / udbetalt	-1.286.359	
Forslag til årets resultatfordeling	294.000	297.359
Henlagt udbytte 30. april	294.000	1.286.359
Egenkapital 30. april	27.306.712	24.880.570

Stamkapitalen udgør 30 mio.kr.

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre driftsudgifter / - indtægter		
diverse	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter prioritetsgæld etc.	1.230.521	837.629
Øvrige finansielle omkostninger	18.385	28.904
	<u>1.248.906</u>	<u>866.533</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. maj		50.786.324
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 30. april		<u>50.786.324</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. maj		12.213.676
Årets værdiregulering / afskrivning		0
Værdiregulering til dagsværdi 30. april / akk. Afskr.		<u>12.213.676</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>63.000.000</u>

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

32.834.710 34.223.151

Afdrag der forfalder om 1-4 år

4.000.000 4.000.000

Langfristet del

36.834.710 38.223.151

Heraf afdrag der forfalder inden for 1 år

1.200.000 1.100.000

Noter

6 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom på 42 mio.kr.
Restgælden udgør 36,8 mio.kr.