



Ejendomsselskabet Centervej ApS

Centervej 48
3600 Frederikssund
CVR-nr. 30 51 21 03

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2023

Steen Lara Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Centervej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 27. februar 2023

Direktion

Steen Lara Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Centervej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Frederikssund, den 27. februar 2023

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Centervej ApS
Centervej 48
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 30 51 21 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 25. juni 2007

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Steen Lara Poulsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er administration af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 248.188, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.323.349.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-40 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste		556.386	556
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-88.723	-89
Resultat før finansielle poster		467.663	467
Finansielle indtægter	2	9.020	10
Finansielle omkostninger	3	-158.520	-98
Resultat før skat		318.163	379
Skat af årets resultat	4	-69.975	-84
Årets resultat		248.188	295
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		248.188	295
		248.188	295

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	5.358.623	5.447
Materielle anlægsaktiver		<u>5.358.623</u>	<u>5.447</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.358.623</u>	<u>5.447</u>
Tilgodehavende skattekonto		329	0
Tilgodehavender		<u>329</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>8.552</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.881</u>	<u>7</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.367.504</u></u>	<u><u>5.454</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.198.349	950
Egenkapital		<u>1.323.349</u>	<u>1.075</u>
Hensættelse til udskudt skat		315.751	297
Hensatte forpligtelser i alt		<u>315.751</u>	<u>297</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.927.270	2.099
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.927.270</u>	<u>2.099</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	160.874	161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.100	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.358.943	1.527
Selskabsskat		51.216	65
Anden gæld		225.001	225
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.801.134</u>	<u>1.983</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.728.404</u>	<u>4.082</u>
Passiver i alt		<u><u>5.367.504</u></u>	<u><u>5.454</u></u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	950.161	1.075.161
Årets resultat	0	248.188	248.188
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.198.349	1.323.349

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>9.020</u>	<u>10</u>
	<u>9.020</u>	<u>10</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	66.162	72
Andre finansielle omkostninger	<u>92.358</u>	<u>26</u>
	<u>158.520</u>	<u>98</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	51.216	65
Årets udskudte skat	<u>18.759</u>	<u>19</u>
	<u>69.975</u>	<u>84</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	5.984.386
Kostpris 31. december 2022	5.984.386
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	537.040
Årets afskrivninger	88.723
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	625.763
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>5.358.623</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2022</u>	<u>Gæld 31. december 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.260.167	2.088.144	160.874	1.467.456
	<u><u>2.260.167</u></u>	<u><u>2.088.144</u></u>	<u><u>160.874</u></u>	<u><u>1.467.456</u></u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søstervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 3.340	<u>5.358.623</u>	<u>5.447</u>
	<u>5.358.623</u>	<u>5.447</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Lara Poulsen

Direktør

Serienummer: 0ef629cd-f846-4465-a42e-ca122acd3ca0

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-02-27 12:18:37 UTC



Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-02-27 14:37:59 UTC



Steen Lara Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-223172290442

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-02-27 14:48:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: TTTUM-54IY4-10FUG-7HTE1-MPW2N-KUX5E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>