



Ejendomsselskabet Centervej ApS

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2022

Steen 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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 5. april 2022

Direktion

Steen 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 2021 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 revisorers 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 5. april 2022

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 2021
Stiftet: 25. juni 2007

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Steen Poulsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er administration af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 295.331, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.075.162.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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 aktiver og 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 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 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. 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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		556.161	555
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-88.723	-89
Resultat før finansielle poster		467.438	466
Finansielle indtægter	2	9.644	21
Finansielle omkostninger	3	-98.267	-142
Resultat før skat		378.815	345
Skat af årets resultat	4	-83.484	-76
Årets resultat		<u>295.331</u>	<u>269</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		295.331	269
		<u>295.331</u>	<u>269</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.447.346</u>	<u>5.535</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.447.346</u>	<u>5.535</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.447.346</u>	<u>5.535</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>72</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>72</u>
Likvide beholdninger		<u>7.127</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.127</u>	<u>78</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.454.473</u></u>	<u><u>5.613</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		950.162	655
Egenkapital		1.075.162	780
Hensættelse til udskudt skat		296.992	278
Hensatte forpligtelser i alt		296.992	278
Gæld til realkreditinstitutter		2.099.293	2.272
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.099.293	2.272
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	160.874	161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.100	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.526.662	1.808
Selskabsskat		64.724	14
Anden gæld		225.666	295
Kortfristede gældsforpligtelser		1.983.026	2.283
Gældsforpligtelser i alt		4.082.319	4.555
Passiver i alt		5.454.473	5.613
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	654.831	779.831
Årets resultat	0	295.331	295.331
Egenkapital 31. december 2021	125.000	950.162	1.075.162

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>9.644</u>	<u>21</u>
	<u>9.644</u>	<u>21</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	72.377	95
Andre finansielle omkostninger	<u>25.890</u>	<u>47</u>
	<u>98.267</u>	<u>142</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.724	14
Årets udskudte skat	<u>18.760</u>	<u>62</u>
	<u>83.484</u>	<u>76</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	5.984.386
Kostpris 31. december 2021	5.984.386
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	448.317
Årets afskrivninger	88.723
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	537.040
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>5.447.346</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2021</u>	<u>Gæld 31. december 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.432.700	2.260.167	160.874	1.467.456
	<u><u>2.432.700</u></u>	<u><u>2.260.167</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>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 3.340	<u>5.447.346</u>	<u>5.536</u>
	<u><u>5.447.346</u></u>	<u><u>5.536</u></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 Poulsen

Direktør

Serienummer: CVR:30704371-RID:89622605

IP: 81.27.xxx.xxx

2022-04-06 09:09:40 UTC

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2022-04-06 09:17:50 UTC

NEM ID 

Steen Poulsen

Dirigent

Serienummer: CVR:30704371-RID:89622605

IP: 81.27.xxx.xxx

2022-04-06 10:05:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F6V5F-38HCS-8TL8K-1X70X-6NDM5-5K8X0

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>