



## Ejendomsselskabet Centervej ApS

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

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2021

---

Steen Poulsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 12. marts 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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 12. marts 2021

### **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 2020  
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 2020 udviser et overskud på kr. 269.310, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 779.831.

### **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 2020 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 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 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **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	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>555.616</b>	<b>557</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-88.723	-89
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>466.893</b>	<b>468</b>
Finansielle indtægter	2	20.623	0
Finansielle omkostninger	3	-142.271	-168
<b>Resultat før skat</b>		<b>345.245</b>	<b>300</b>
Skat af årets resultat	4	-75.935	-66
<b>Årets resultat</b>		<b>269.310</b>	<b>234</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		269.310	234
		<b>269.310</b>	<b>234</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.536.069</u>	<u>5.624</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>5.536.069</b></u>	<u><b>5.624</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.536.069</b></u>	<u><b>5.624</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	318
Andre tilgodehavender		<u>72.174</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>72.174</b></u>	<u><b>318</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.456</b></u>	<u><b>420</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>78.630</b></u>	<u><b>738</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.614.699</b></u></u>	<u><u><b>6.362</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		654.831	385
<b>Egenkapital</b>		<b>779.831</b>	<b>510</b>
Hensættelse til udskudt skat		278.232	216
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>278.232</b>	<b>216</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.271.826	2.434
Selskabsdeltagere og ledelse		0	381
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.271.826</b>	<b>2.815</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	160.874	168
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.100	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.807.683	2.371
Selskabsskat		13.904	0
Anden gæld		297.249	277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.284.810</b>	<b>2.821</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.556.636</b>	<b>5.636</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.614.699</b>	<b>6.362</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	385.521	510.521
Årets resultat	0	269.310	269.310
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>654.831</b>	<b>779.831</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>20.623</u>	<u>0</u>
	<b><u>20.623</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	94.820	93
Andre finansielle omkostninger	<u>47.451</u>	<u>75</u>
	<b><u>142.271</u></b>	<b><u>168</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	13.904	0
Årets udskudte skat	<u>62.031</u>	<u>66</u>
	<b><u>75.935</u></b>	<b><u>66</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	5.984.386
Kostpris 31. december 2020	5.984.386
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	359.594
Årets afskrivninger	88.723
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	448.317
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>5.536.069</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.602.231	2.432.700	160.874	1.628.330
Selskabsdeltagere og ledelse	380.500	0	0	0
	<b><u>2.982.731</u></b>	<b><u>2.432.700</u></b>	<b><u>160.874</u></b>	<b><u>1.628.330</u></b>

## 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>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:</b>		
Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 3.340	<u>5.536.069</u>	<u>5.625</u>
	<u><b>5.536.069</b></u>	<u><b>5.625</b></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

2021-03-14 13:02:46Z

NEM ID 

## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-03-14 13:13:17Z

NEM ID 

## Steen Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-223172290442

IP: 81.27.xxx.xxx

2021-03-16 11:45:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L7NME-EGW11-VN1XE-E7EYZ-XJ6CO-KN6ZD

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 tidsstempelt 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>