



Årsrapport for 2021 14. regnskabsår

Ejendomsselskabet Femvejen ApS

Vilvordevej 1, 1.
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 31 42 65 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2022, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: _____
Susan Pørtner

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10
Skat af årets resultat	10
Finansielle anlægsaktiver	10
Egenkapital	10
Langfristede gældsforpligtelser	10
Eventualposter m.v.	10
Sambeskatning	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Femvejen ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har modtaget assistance til regnskabsopstilling fra Havdrup Revision ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 17. juni 2022.

Direktion

Susan Pørtner

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter eje kapitalandele i andre selskaber og dermed, efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2021 ser ud til at fortsætte.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Femvejen ApS Vilvordevej 1, 1. 2920 Charlottenlund
	Telefon: 2310 9718 E-mail: portner1204@gmail.com
	CVR-nr.: 31 42 65 29 Stiftet: 8. maj 2008 Hjemstedskommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Susan Pørtner
Revisor	Havdrup Revision ApS Gøgevænget 30 4622 Havdrup
Pengeinstitut	Spar Nord Bank
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter eje kapitalandele i andre selskaber og dermed, efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 17. juni 2022 på selskabets adresse.
Tilknyttede virksomheder	PeBeVe Finans ApS Vilvordevej 1, 1. 2920 Charlottenlund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Femvejen ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		-15.250	-23.150
Ordinært resultat før finansielle poster		-15.250	-23.150
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		704.498	631.502
Andre finansielle indtægter		0	25
Andre finansielle omkostninger		210.050	41.911
Resultat før skat		479.198	566.467
Skat af årets resultat	1	-48.933	-14.311
Årets resultat		528.131	580.777
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-5.204.821	-5.785.599
Årets resultat		528.131	580.777
Til disposition		-4.676.690	-5.204.821
Overført resultat		-4.676.690	-5.204.821
Disponeret i alt		-4.676.690	-5.204.821

Balance 31. december

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>6.873.359</u>	<u>6.168.861</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	<u>6.873.359</u>	<u>6.168.861</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.873.359</u>	<u>6.168.861</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		0	75.431
Andre tilgodehavender		<u>48.938</u>	<u>14.313</u>
Tilgodehavender i alt		<u>48.938</u>	<u>89.744</u>
Likvide beholdninger		<u>10.311</u>	<u>25.486</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>59.249</u>	<u>115.230</u>
Aktiver i alt		<u>6.932.609</u>	<u>6.284.091</u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		525.000	525.000
Overkurs ved emission		6.975.000	6.975.000
Overført resultat		-4.676.690	-5.204.821
Egenkapital i alt	3	2.823.310	2.295.179
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.467.348	2.260.324
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.467.348	2.260.324
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		500.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.250	36.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.068.648	1.192.088
Anden gæld		55.053	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.641.951	1.728.588
Gældsforpligtelser i alt		4.109.299	3.988.912
Passiver i alt		6.932.609	6.284.091
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2021 kr.	2020 kr.
	Skat af årets resultat	-48.938	-14.311
	Udskudt skat af årets resultat	75.431	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-75.426	0
	Skat af årets resultat i alt	-48.933	-14.311

2	Finansielle anlægsaktiver	PeBeVe Finans ApS kr.
	Kostpris, primo	6.168.861
	Tilgang i årets løb	704.498
	Kostpris, ultimo	6.873.359
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	6.873.359

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	525.000	6.975.000	-5.204.821	2.295.179
	Årets resultat	0	0	528.131	528.131
	Saldo ultimo	525.000	6.975.000	-4.676.690	2.823.310

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

5 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskat for sambeskattede selskaber udgør estimeret maksimalt: 52 t.kr.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.