

EJENDOMSSELSKABET STATIONSVEJ 63 ApS

Færgegaardsvej 69
4760 Vordingborg
CVR-nr. 33 26 69 95

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. juni 2024

Dirigent

Merethe Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET STATIONSVEJ 63 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 30. juni 2024

Direktionen

Merethe Rasmussen

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

EJENDOMSSELSKABET STATIONSVEJ 63 ApS
Færgegaardsvej 69
4760 Vordingborg

CVR-nr.	33 26 69 95
Stiftelsesdato:	17. november 2010
Hjemstedskommune:	Vordingborg
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2023

Direktion

Merethe Rasmussen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. juni 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen, som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	2023 <u>kr.</u>	2022 <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	116.539	113.590
Af- og nedskrivninger	-3.446	-3.446
Resultat af ordinær drift	113.093	110.144
Finansielle indtægter	1.954	2.180
Finansielle omkostninger	-85.228	-36.028
Resultat før skat	29.819	76.296
1 Skat af årets resultat	-7.319	-18.414
ÅRETS RESULTAT	22.500	57.882
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	22.500	
Resultatdisponering i alt	22.500	

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	2.141.304	2.144.750
Materielle anlægsaktiver i alt	2.141.304	2.144.750
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.141.304	2.144.750
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.825	44.206
Andre tilgodehavender	2.526	14.214
Tilgodehavender i alt	38.351	58.420
Likvide beholdninger	56.885	100.369
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	95.236	158.789
AKTIVER I ALT	2.236.540	2.303.539

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	631.832	609.332
EGENKAPITAL I ALT	711.832	689.332
2 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	878.181	919.166
Langfristede gældsforpligtelser i alt	878.181	919.166
Kortfristet gæld til banker	534.781	580.074
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.350	6.350
Skyldigt sambeskatningsbidrag	7.319	18.414
Anden gæld	98.077	90.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	646.527	695.041
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.524.708	1.614.207
PASSIVER I ALT	2.236.540	2.303.539
3 Medarbejderforhold		

Egenkapitaloppgørelse

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Saldo primo	609.332	551.450
Årets resultat	22.500	57.882
Saldo ultimo	631.832	609.332

Noter

		2023	2022	
		kr.	kr.	
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		7.319	18.414	
Årets regulering af udskudt skat		0	0	
Regulering af skat vedrørende tidligere år		0	0	
		<u>7.319</u>	<u>18.414</u>	
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12.2023	2024	del	efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	878.181	0	878.181	0
	<u>878.181</u>	<u>0</u>	<u>878.181</u>	<u>0</u>
3 Medarbejderforhold				
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede		0	0	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSELSKABET STATIONSVEJ 63 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.