

# EJENDOMSSELSKABET STATIONSVEJ 63 ApS

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

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. juni 2023

**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 2022 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.

København, den 30. juni 2023

### Direktionen

Merethe Rasmussen

# Ledelsesberetning

---

## Selskabsoplysninger

EJENDOMSELSKABET STATIONSVEJ 63 ApS  
Færgegaardsvej 69  
4760 Vordingborg

CVR-nr.	33 26 69 95
Stiftelsesdato:	17. november 2010
Hjemstedskommune:	Vordingborg
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2022

## Direktion

Merethe Rasmussen

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. juni 2023 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 2022, 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

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>113.590</b>	<b>182.002</b>
Af- og nedskrivninger	-3.446	-3.449
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>110.144</b>	<b>178.553</b>
Finansielle indtægter	2.180	0
Finansielle omkostninger	-36.028	-56.564
<b>Resultat før skat</b>	<b>76.296</b>	<b>121.989</b>
1 Skat af årets resultat	-18.414	-27.588
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>57.882</b>	<b>94.401</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	57.882	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>57.882</b>	

## Balance

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	2.144.750	2.148.196
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.144.750</b>	<b>2.148.196</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.144.750</b>	<b>2.148.196</b>
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.206	63.448
Andre tilgodehavender	14.214	11.824
Periodeafgrænsningsposter	0	1.978
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>58.420</b>	<b>77.250</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>100.369</b>	<b>81.097</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>158.789</b>	<b>158.347</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.303.539</b>	<b>2.306.543</b>

## Balance

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	609.332	551.450
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>689.332</b>	<b>631.450</b>
2 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	919.166	878.956
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>919.166</b>	<b>878.956</b>
Kortfristet gæld til banker	580.074	666.065
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.350	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	18.414	27.588
Anden gæld	90.203	102.484
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>695.041</b>	<b>796.137</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.614.207</b>	<b>1.675.093</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.303.539</b>	<b>2.306.543</b>
3 Medarbejderforhold		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	551.450	457.049
Årets resultat	57.882	94.401
<b>Saldo ultimo</b>	<b>609.332</b>	<b>551.450</b>

## Noter

---

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18.414	27.588
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>18.414</u>	<u>27.588</u>

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12.2022	2023	del	efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	919.166	0	919.166	0
	<u>919.166</u>	<u>0</u>	<u>919.166</u>	<u>0</u>

	2022	2021
<b>3 Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET STATIONSVEJ 63 ApS for 2022 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### 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 salgspris 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

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.

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 tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.