

Prisholmvej 50 ApS
c/o Charlotte Søndergaard
Hvidovre Strandvej 91A
2650 Hvidovre
CVR-nr. 34 05 02 01
Årsrapport for 2022
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. juni 2023

Charlotte Søndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Prisholmvej 50 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Hvidovre, den 26. juni 2023

Direktion

Charlotte Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Prisholmvej 50 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Prisholmvej 50 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 26. juni 2023

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Prisholmvej 50 ApS
c/o Charlotte Søndergaard
Hvidovre Strandvej 91A
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 05 02 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 11. november 2011

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Charlotte Søndergaard

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.102.373, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 17.067.868.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prisholmvej 50 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 ejendomsdrift og administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 'Skyldige 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.573.625	1.234.256
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>40.393</u>	<u>20.332</u>
Resultat før finansielle poster		1.614.018	1.254.588
Finansielle indtægter	1	54.442	19.939
Finansielle omkostninger	2	<u>-253.474</u>	<u>-461.684</u>
Resultat før skat		1.414.986	812.843
Skat af årets resultat	3	<u>-312.613</u>	<u>-200.015</u>
Årets resultat		<u>1.102.373</u>	<u>612.828</u>
Overført resultat		<u>1.102.373</u>	<u>612.828</u>
		<u>1.102.373</u>	<u>612.828</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		33.000.000	32.025.000
Materielle anlægsaktiver	4	33.000.000	32.025.000
Anlægsaktiver i alt		33.000.000	32.025.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		274.465	217.268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		793.243	1.033.957
Andre tilgodehavender		761.785	42.142
Tilgodehavender		1.829.493	1.293.367
Likvide beholdninger		533.995	888.525
Omsætningsaktiver i alt		2.363.488	2.181.892
Aktiver i alt		35.363.488	34.206.892

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		16.987.868	15.885.495
Egenkapital		17.067.868	15.965.495
Hensættelse til udskudt skat		4.041.287	3.953.228
Hensatte forpligtelser i alt		4.041.287	3.953.228
Gæld til realkreditinstitutter		12.149.597	12.632.711
Gæld til tilknyttede virksomheder		361.084	255.268
Deposita		408.446	445.627
Langfristede gældsforpligtelser	5	12.919.127	13.333.606
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	494.992	497.374
Banker		103.608	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		224.554	95.172
Anden gæld		512.052	300.423
Periodeafgrænsningsposter		0	61.594
Kortfristede gældsforpligtelser		1.335.206	954.563
Gældsforpligtelser i alt		14.254.333	14.288.169
Passiver i alt		35.363.488	34.206.892

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	15.885.495	15.965.495
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.102.373</u>	<u>1.102.373</u>
Egenkapital 31. december 2022	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>16.987.868</u></u>	<u><u>17.067.868</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	30.536	19.939
Andre finansielle indtægter	23.906	0
	<u>54.442</u>	<u>19.939</u>
	<u><u>54.442</u></u>	<u><u>19.939</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.644	0
Andre finansielle omkostninger	242.830	461.684
	<u>253.474</u>	<u>461.684</u>
	<u><u>253.474</u></u>	<u><u>461.684</u></u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	224.554	95.172
Årets udskudte skat	88.059	104.843
	<u>312.613</u>	<u>200.015</u>
	<u><u>312.613</u></u>	<u><u>200.015</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	15.635.687
Tilgang i årets løb	<u>934.607</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>16.570.294</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	16.389.313
Årets værdireguleringer	<u>40.393</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>16.429.706</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>33.000.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer 4 ejendomme beliggende på følgende adresser:

Brøndbyøstervej 84 A, 2604 Brøndby

Femagervej 33, 2650 Hvidovre

Straussvej 16, 1. mf., 2450 København SV

Prisholmvej 50, 2500 Valby

Forrentningskravet for ejendommene er fastsat i intervallet 5,00 - 5,50%.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.130.085	12.644.589	494.992	10.416.463
Gæld til tilknyttede virksomheder	255.268	361.084	0	0
Deposita	445.627	408.446	0	408.446
	13.830.980	13.414.119	494.992	10.824.909

6 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hassenkamm Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.645, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 33.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Charlotte Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Søndergaard

Direktør

ID: e771c7b6-a2ac-4a80-a7d2-666a34f59add

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 08:12:59

Underskrevet med MitID



Martin Santino Lo Turco

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor

ID: 44732704

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 08:14:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

Charlotte Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Søndergaard

Dirigent

ID: e771c7b6-a2ac-4a80-a7d2-666a34f59add

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 08:23:05

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 85c7d9sRqPz250305596

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.