

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Egøjevej 132A

4600 Køge

CVR-nr. 35025642

Årsrapport 2021/22

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-08-2022

Reidar Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2021 - 31-03-2022 for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2021 - 31-03-2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 26-08-2022

Direktion

Reidar Jano Nielsen
Adm. direktør

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for regnskabsåret 01-04-2021 - 31-03-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellested, den 26-08-2022

HK-revision, Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 18767333

Hanne Kildahl
Registreret revisor FDR
mne3044

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS Egøjevej 132A 4600 Køge
Telefon	21 80 27 05
CVR-nr.	35025642
Stiftelsesdato	09-01-2013
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-04-2021 - 31-03-2022
Direktion	Reidar Jano Nielsen, Adm. direktør
Revisor	HK-revision, Godkendt revisionsvirksomhed Skolevangen 14 4652 Hårlev
Telefon	21447606
E-mail	hanne@hk-revision.dk
CVR-nr.	18767333

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen som lejeindtægt efter forfaldsprincipet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningen.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til administrative omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Installationer 10 år

Bygninger 100 år

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld medregnes til lånets hovedstol ved låneoptagelsen med fradrag af afdrag på lånet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		245.990	292.409
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.655	-21.139
Andre driftsomkostninger		-11.399	-11.644
Driftsresultat		211.936	259.626
Finansielle omkostninger		-66.465	-61.255
Resultat før skat		145.471	198.371
Skat af årets resultat		-33.904	-46.266
Årets resultat		111.567	152.105
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		111.500	152.000
Overført resultat		67	105
Resultatdisponering		111.567	152.105

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Balance 31. marts 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.253.637	5.266.294
Materielle anlægsaktiver		5.253.637	5.266.294
Anlægsaktiver		5.253.637	5.266.294
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.000
Andre tilgodehavender		0	5.950
Tilgodehavender		0	13.950
Likvide beholdninger		1.033	11.003
Omsætningsaktiver		1.033	24.953
Aktiver		5.254.670	5.291.247

Balance 31. marts 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		565.617	565.550
Udbytte for regnskabsåret		111.500	152.000
Egenkapital		757.117	797.550
Gæld til realkreditinstitutter		3.137.482	3.343.042
Gæld til associerede virksomheder		175.612	0
Anden gæld		584.973	568.207
Deposita		59.700	83.700
Langfristede gældsforpligtelser	1	3.957.767	3.994.949
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		203.514	204.224
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.600	4.300
Selskabsskat		33.639	36.070
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		211.417	200.453
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		86.616	53.701
Kortfristede gældsforpligtelser		539.786	498.748
Gældsforpligtelser		4.497.553	4.493.697
Passiver		5.254.670	5.291.247
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

Noter

	2021/22	2020/21	
1. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.137.482	203.514	2.329.458
Gæld til associerede virksomheder	175.612	0	0
Anden gæld	584.973	0	584.973
Deposita	59.700	0	0
	3.957.767	203.514	2.914.431

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 3.340.995, er der givet pant med kr. 4.660.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør kr. 5.253.637. Herudover er der tinglyst et ejerpantebrev kr. 300.000 til Reidar Jano Nielsen. Ejerpantebrevet bliver ikke brugt som sikkerhed for noget bankengagement eller andet.