

Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS

Vestermarksvej 72, 8305 Samsø

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 38 47 48 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2023.

Finn Campen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 21. april 2023

Direktion

Finn Campen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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 opstillingen 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.

Risskov, den 21. april 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Thorup Pedersen
statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS Vestermarksvej 72 8305 Samsø
	CVR-nr.: 38 47 48 12
	Stiftet: 1. marts 2017
	Hjemsted: Samsø
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Finn Campen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Campen Fonden Samsø
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 24. april 2023 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning og leje af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 286.253 kr. mod 395.700 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 218.799 kr. mod 307.146 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	286.253	395.700
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.710	-1.852
Resultat før skat	281.543	393.848
2 Skat af årets resultat	-62.744	-86.702
Årets resultat	218.799	307.146
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	125.000	250.000
Overføres til overført resultat	93.799	57.146
Disponeret i alt	218.799	307.146

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Huslejedeposita	50.000	116.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>116.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>116.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	328.125	298.125
	Andre tilgodehavender	31.633	41.143
	Periodeafgrænsningsposter	0	155.286
	Tilgodehavender i alt	<u>359.758</u>	<u>494.554</u>
	Likvide beholdninger	<u>316.247</u>	<u>172.263</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>676.005</u>	<u>666.817</u>
	Aktiver i alt	<u>726.005</u>	<u>782.817</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	254.902	161.104
Foreslået udbytte for regnskabsåret	125.000	250.000
Egenkapital i alt	<u>429.902</u>	<u>461.104</u>
Gældsforpligtelser		
Huslejedeposita	75.000	75.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.805	45.133
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.000	8.778
Selskabsskat	62.744	86.702
Anden gæld	76.554	106.100
Periodeafgrænsningsposter	34.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>221.103</u>	<u>246.713</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>296.103</u>	<u>321.713</u>
Passiver i alt	<u>726.005</u>	<u>782.817</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	161.103	250.000	461.103
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>93.799</u>	<u>125.000</u>	<u>218.799</u>
	<u>50.000</u>	<u>254.902</u>	<u>125.000</u>	<u>429.902</u>

Noter

	2022	2021		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	172		
Andre finansielle omkostninger	4.710	1.680		
	<u>4.710</u>	<u>1.852</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	62.744	86.702		
	<u>62.744</u>	<u>86.702</u>		
3. Huslejedeposita				
Kostpris primo	116.000	116.000		
Afgang i årets løb	-66.000	0		
Kostpris ultimo	<u>50.000</u>	<u>116.000</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>50.000</u>	<u>116.000</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2022	del af lang-	gæld	efter 5 år
	31/12 2022	fristet gæld	31/12 2022	31/12 2022
Huslejedeposita	<u>75.000</u>	<u>0</u>	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
	<u>75.000</u>	<u>0</u>	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.				
6. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Der er indgået huslejekontrakt på lejemålet Waldemarsvej 1 med opsigelsesvarsel på 6 måneder, svarende til 458 t.kr.				

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter på lejemål samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved fremleje af lejemål.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Huslejedeposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.