



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Ejendomsselskabet Østerled ApS

Helvigmaglevej 2
4000 Roskilde

CVR nr. 39272482

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. juli 2023

Dirigent

Karin Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Østerled ApS
Helvigmaglevej 2
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39272482
Stiftelsesdato: 24. januar 2018
Hjemsted: Lejre Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Karin Nielsen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
13. juli 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udlejning og håndværkervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. -376.986. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at de efterfølgende regnskabsår vil udvise overskud således at kapitalen bliver intakt ved egen indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Ejendomsselskabet Østerled ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. juli 2023

Direktion:

Karin Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Østerled ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerled ApS for regnskabsåret 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ringsted, den 13. juli 2023

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	422.487	658.252
1. Personaleomkostninger	-557.698	-421.223
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.302	-16.802
Resultat før finansielle poster	-168.513	220.227
Andre finansielle indtægter	2	0
Andre finansielle omkostninger	-208.475	-190.423
Ordinært resultat før skat	-376.986	29.804
Skat af årets resultat	84.756	-10.670
Andre skatter	-24.882	0
ÅRETS RESULTAT	-317.112	19.134
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-317.112	19.134
Disponeret i alt	-317.112	19.134

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.415.990	2.432.792
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	313.500	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.729.490</u>	<u>2.432.792</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.500	4.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.500</u>	<u>4.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.733.990</u>	<u>2.437.292</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	22.000	35.000
Varebeholdninger i alt	<u>22.000</u>	<u>35.000</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	140.262	146.508
Skatteaktiv	84.756	0
Andre tilgodehavender	12.670	716.336
Tilgodehavender i alt	<u>237.688</u>	<u>862.844</u>
Likvide beholdninger	124.412	123.383
Likvide beholdninger i alt	<u>124.412</u>	<u>123.383</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>384.100</u>	<u>1.021.227</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.118.090</u>	<u>3.458.519</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	-36.947	280.166
Egenkapital i alt	13.053	330.166
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.279.039	2.358.785
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.279.039	2.358.785
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	294.000	294.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.659	97.084
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	418.339	378.484
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	825.998	769.568
Gældsforpligtelser i alt	3.105.037	3.128.353
PASSIVER I ALT	3.118.090	3.458.519

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	50.000	280.165	0	330.165
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-317.112	0	-317.112
Egenkapital, 31. december 2022	50.000	-36.947	0	13.053

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	50.000	261.032	0	311.032
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	19.134	0	19.134
Egenkapital, 31. december 2021	50.000	280.166	0	330.166

Noter

	2022	2021
1. Personalemkostninger		
Lønninger	493.987	379.180
Andre omkostninger til social sikring	63.711	42.043
	<u>557.698</u>	<u>421.223</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	2.500.000	0
Tilgang	0	330.000
Anskaffelsessum, ultimo	<u>2.500.000</u>	<u>330.000</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-67.208	0
Årets af- og nedskrivninger	-16.802	-16.500
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-84.010</u>	<u>-16.500</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>2.415.990</u>	<u>313.500</u>
3. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerled ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.