

Ålholmvej 55 ApS

Bommen 4
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 39 87 65 15

Årsrapport for 2021/22

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 6. december 2022

Jakob B. Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	9
Balance pr. 30. september 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ålholmvej 55 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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.

Solrød, den 6. december 2022

Direktion

Jakob B. Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ålholmvej 55 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ålholmvej 55 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 6. december 2022

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic
Registreret revisor
MNE-nr. mne34263

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ålholmvej 55 ApS
Bommen 4
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 39 87 65 15

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 19. september 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Solrød

Direktion

Jakob B. Pedersen

Revisor

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammeltorv 6
1457 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 267.191, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 608.413.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ålholmvej 55 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	10-80 år	0-80 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
Bruttofortjeneste		594.213	441.916
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-100.172	-99.332
Resultat før finansielle poster		494.041	342.584
Finansielle indtægter		2.500	1.870
Finansielle omkostninger		-153.234	-145.821
Resultat før skat		343.307	198.633
Skat af årets resultat	2	-76.116	-43.681
Årets resultat		267.191	154.952
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		267.191	154.952
		267.191	154.952

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.055.547	9.155.719
Materielle anlægsaktiver	3	9.055.547	9.155.719
Anlægsaktiver i alt		9.055.547	9.155.719
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.000	61.000
Andre tilgodehavender		1.870	1.870
Udskudt skatteaktiv		82.969	62.153
Periodeafgrænsningsposter		48.728	47.282
Tilgodehavender		209.567	172.305
Værdipapirer		100.000	100.000
Værdipapirer		100.000	100.000
Likvide beholdninger		171.339	119.762
Omsætningsaktiver i alt		480.906	392.067
Aktiver i alt		9.536.453	9.547.786

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		558.413	291.222
Egenkapital		608.413	341.222
Gæld til realkreditinstitutter		5.107.309	5.274.318
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.107.309	5.274.318
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	175.000	203.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.309	2.458
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.381.324	3.582.839
Selskabsskat		164.003	64.306
Periodeafgrænsningsposter		8.845	2.543
Deposita		85.250	77.100
Kortfristede gældsforpligtelser		3.820.731	3.932.246
Gældsforpligtelser i alt		8.928.040	9.206.564
Passiver i alt		9.536.453	9.547.786
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	291.222	341.222
Årets resultat	0	267.191	267.191
Egenkapital 30. september 2022	50.000	558.413	608.413

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>100.172</u>	<u>99.332</u>
	<u>100.172</u>	<u>99.332</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	96.932	64.306
Årets udskudte skat	<u>-20.816</u>	<u>-20.625</u>
	<u>76.116</u>	<u>43.681</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021		<u>9.443.818</u>
Kostpris 30. september 2022		<u>9.443.818</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021		288.099
Årets afskrivninger		<u>100.172</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022		<u>388.271</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022		<u>9.055.547</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.477.318	5.282.309	175.000	4.407.309
	5.477.318	5.282.309	175.000	4.407.309

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.282, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 9.056.

	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
6 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapir		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	100.000	100.000
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	100.000	100.000

Værdipapir under omsætningsaktiver består af garantindskud i banker, der er indregnet til balancedagenskursværdi.

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.

Jakob Boie Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Boie Pedersen

Direktør

ID: f7d376e1-2dab-4f3b-8b6c-6d47cdc4d450

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 11:42:05

Underskrevet med MitID



Zeljko Andjelic

Navnet returneret af dansk NemID var:

Zeljko Andjelic

Revisor

ID: 1252566697500

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 11:46:59

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jakob Boie Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Boie Pedersen

Dirigent

ID: f7d376e1-2dab-4f3b-8b6c-6d47cdc4d450

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2022 kl.: 08:53:09

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bbd5bbqUTZh248848975

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.