

# Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7  
3520 Farum  
Tlf. 78 79 70 00  
Fax 78 79 70 01  
CVR Nr. 27 96 99 33

**Centervej 8 ApS  
Centervej 8  
3600 Frederikssund**

**CVR.NR. 41 43 47 83**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2023

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Centervej 8 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 3. marts 2023

**Direktion:**

---

Helle Plum

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Centervej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Centervej 8 ApS for perioden 1. januar 2022 – 31. december 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetance 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.

Farum, den 3. marts 2023

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusstorvet 7, 1**  
**3520 Farum**  
**Cvr.nr. 27 96 99 33**

Preben Rasmussen  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn: Centervej 8 ApS

Adresse: Centervej 8  
3600 Frederikssund

CVR.nr.: 41 43 47 83

Selskabskapital: 40.000

Direktion: Helle Plum

Revisor: Furesø Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Rådhusstorvet 7, 1  
3520 Farum

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er i overensstemmelse med tidligere år.

Regnskabspraksis er som følger:

### 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 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, driftsmidler og andet.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Finansielle poster**

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

**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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af foretagne lineære afskrivninger.

De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål:

		Restværdi
Ejendom	50 år	1.200.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger indregnes og måles til nominal værdi.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 indenfor 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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, svarende til lånets restgæld.

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2022

### NOTE

		2021 tkr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	187.595
1	Personaleomkostninger	0
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	187.595
2	Afskrivninger	-79.530
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	108.065
	Finansielle indtægter	967
3	Finansielle udgifter	-50.486
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	58.546
4	Skat af årets resultat	-12.880
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	45.666
	<b>Forslag til resultatdisposition</b>	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	45.666
	<b>Disponeret i alt</b>	45.666

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

NOTE		2021 tkr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Ejendom	4.789.561
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4.789.561
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	4.789.561
	Tilgodehavende tilknyttede selskaber	34.497
	Tilgodehavende selskabsskat	17.790
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	52.287
	Likvide beholdninger	235.850
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	288.138
	<b>AKTIVER I ALT</b>	5.077.699
		4.869
		4.869
		15
		18
		33
		203
		236
		5.105

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

NOTE		2021 tkr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	40
	Udbytte	0
	Overført resultat	1.971
6	<b>Egenkapital</b>	2.011
	Hensættelse til udskudt skat	355
	<b>Hensættelser</b>	355
	Prioritetsgæld	2.324
7	<b>Langfristet gæld i alt</b>	2.324
	Prioritetsgæld	134
	Skyldig selskabsskat	0
	Gæld tilknyttede selskaber	255
	Anden gæld	26
	<b>Kortfristet gæld</b>	415
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	2.739
	<b>PASSIVER I ALT</b>	5.105
8	Eventualforpligtelser	

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2021 tkr.
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Lønninger	0
	ATP og andre sociale bidrag	0
	Øvrige personaleomkostninger	0
		0
		0
	Udover selskabets ulønnede direktør er der ikke ansatte i selskabet.	
<b>2</b>	<b>Afskrivninger</b>	
	Ejendom	80
	79.530	80
	79.530	80
<b>3</b>	<b>Finansielle udgifter</b>	
	Renter og gebyr, bank	0
	Renter, prioritetsgæld	36
	Ej fradragsberettigede renter	0
	1.941	36
	38.050	36
	0	36
	39.991	36
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	12
	Regulering tidligere års skat	0
	Regulering af udskudt skat	0
	-17.790	12
	0	12
	30.670	12
	12.880	12

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

**5 Materielle anlægsaktiver**

	<b>Ejendom</b>
Anskaffelsessum primo	5.983.511
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.983.511</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.114.420
Regulering primo	0
Årets afskrivninger	<u>-79.530</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.193.950</u>
Bogført værdi pr. ultimo	<u>4.789.561</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020	<u>2.100.000</u>

**6 Egenkapital**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Udloddet udbytte</b>	<b>Overført til næste år</b>	<b>Egenkap. i alt</b>
Saldo primo	40.000	0	1.971.490	2.011.490
Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>0</u>	45.666	45.666
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>2.017.156</u>	<u>2.057.156</u>

Selskabskapitalen består af 40.000 anparter á nominelt kr. 1.

**7 Langfristet gæld**

	<b>u/ 1 år</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>o/ 5 år</b>	<b>I alt</b>
Restgæld	137.989	585.073	1.605.137	2.328.199
	<u>137.989</u>	<u>585.073</u>	<u>1.605.137</u>	<u>2.328.199</u>

**8 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 367.781 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.

## Helle Plum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Plum

Direktør

ID: 3495cb81-a82b-4218-8636-31a99bd4c33a

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 09:54:46

Underskrevet med MitID



## Helle Plum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Plum

Dirigent

ID: 3495cb81-a82b-4218-8636-31a99bd4c33a

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 09:54:46

Underskrevet med MitID



## Preben Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Denis Vilhelm Rasmussen

Revisor

ID: 0509f217-53d3-49a9-954b-92c4eb17cc0d

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 10:20:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f6af59UHTzz249561342

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](http://www.esignatur.dk).