

Ejendomsselskabet Vestamager ApS

Hovedgaden 7 A,
2791 Dragør

CVR.nr.: 42 13 89 08

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 18/2 2021 - 31/12 2021

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. juli 2022

Nikolaj Karlsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsesberetning	4.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5.
Resultatopgørelse 18/2 2021 - 31/12 2021	8.
Balance pr. 31/12 2021	9.
Egenkapitalopgørelse	11.
Noter	12.

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Vestamager ApS
Hovedgaden 7 A,
2791 Dragør

CVR.nr.: 42 13 89 08

Telefon: 4542 16 71 50

E-mail: nk@kbh-hs.dk

Regnskabsperiode: 18/2 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 18/2 2021

Direktion

Nikolaj Karlsson

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formuepleje

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Revisionsfirmaet Reviplus v/Torben Garlin

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

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

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

Resultatopgørelse 18/2 2021 - 31/12 2021

Note		<u>2021</u> (11 mdr.)
	BRUTTOTAB	-90.797
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0
	Andre finansielle omkostninger	<u>-223.059</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-313.856
2	Skat af årets resultat	<u>69.048</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-244.808</u>
	 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Overført resultat	<u>-244.808</u>
	I ALT	<u>-244.808</u>

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2021</u>
1	Grunde og bygninger	<u>2.041.203</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.041.203</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.041.203</u>
	Andre tilgodehavender	<u>69.048</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>69.048</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.025</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>73.073</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.114.276</u>

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-244.808</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>-204.808</u>
Gæld til pengeinstitutter	2.188.984
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>130.100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.319.084</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.319.084</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.114.276</u>
3 Eventualforpligtelser	
4 Nærtstående parter	

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	<u>18/2 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2021</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	0	0	-244.808	-244.808
	40.000	0	-244.808	-204.808

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153

NOTER

Note 1 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 18. februar 2021	0
Tilgang	2.041.203
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	2.041.203
Afskrivninger 18. februar 2021	0
Afskrivninger vedrørende afgang	0
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger 31. december 2021	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.041.203

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-69.048
	-69.048

Note 3 - Eventualforpligtelser

Underskud

Note 4 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Nikolaj Karlsson

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Nikolaj Karlsson, Hovedgaden 7, 2791 Dragør

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Med CPR validering

Serienummer: PID:9208-2002-2-120102643539

Nikolaj Karlsson

10-07-2022 21:03

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 for Ejendomsselskabet Vestamager ApS.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Oplysningsskema 2021 for Ejendomsselskabet Vestamager ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-07-10 20:27 Underskriftsprocessen er startet
2022-07-10 20:27 En besked er sendt til Nikalaj Karlsson
2022-07-10 21:02 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Nikalaj Karlsson og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-07-10 21:02 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Nikalaj Karlsson
2022-07-10 21:03 Nikolaj Karlsson har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 for Ejendomsselskabet Vestamager ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-120102643539)
2022-07-10 21:04 Alle dokumenter sendt til Nikalaj Karlsson er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 760d8f38-d82a-44c8-98e3-b9fed8aea153

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo