



Ejendomsselskabet Engvej 20 ApS

Engvej 20
2625 Vallensbæk
CVR-nr. 42876380

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2022

Carsten Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Engvej 20 ApS

Engvej 20

2625 Vallensbæk

CVR-nr.: 42876380

Hjemsted: Vallensbæk

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Carsten Andersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ejendomsselskabet Engvej 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 30.06.2022

Direktion

Carsten Andersen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Engvej 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Engvej 20 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 30.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Christina Nilsson

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44182

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme, samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 25.11.2021 efter spaltning fra Vallensbæk Maskinsnedkeri A/S med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft fra 01.01.2021. Selskabets første regnskabsår dækker således aktivitet for perioden 01.01.2021-31.12.2021.

Årets resultat udgør i 2021 et overskud på 85 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 2.718 t.kr. pr. 31.12.2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		360.460
Af- og nedskrivninger	1	(271.788)
Driftsresultat		88.672
Resultat før skat		88.672
Skat af årets resultat	2	(3.438)
Årets resultat		85.234
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		85.234
Resultatdisponering		85.234

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger		2.487.890
Materielle aktiver	3	2.487.890
Anlægsaktiver		2.487.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		632.112
Tilgodehavender		632.112
Omsætningsaktiver		632.112
Aktiver		3.120.002

Passiver

	Note	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		0
Overført overskud eller underskud		2.677.912
Egenkapital		2.717.912
Udskudt skat		80.000
Hensatte forpligtelser		80.000
Deposita		113.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		50.438
Anden gæld	4	140.127
Kortfristede gældsforpligtelser		322.090
Gældsforpligtelser		322.090
Passiver		3.120.002
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	2.592.678	0	2.632.678
Overført fra overkurs	0	(2.592.678)	2.592.678	0
Årets resultat	0	0	85.234	85.234
Egenkapital ultimo	40.000	0	2.677.912	2.717.912

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021
	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	271.788
	271.788

2 Skat af årets resultat

	2021
	kr.
Aktuel skat	50.438
Ændring af udskudt skat	(47.000)
	3.438

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Overførsler	3.661.533
Kostpris ultimo	3.661.533
Overførsler	(901.855)
Årets afskrivninger	(271.788)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.173.643)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.487.890

4 Anden gæld (kortfristet)

	2021
	kr.
Moms og afgifter	140.127
	140.127

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankforbindelse er deponeret ejerpantebrev nom. 2.300 t.kr. i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.488 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen løbende over udlejningsperioden.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.