



Ejendomsselskabet Meterbuen 30 ApS

**Meterbuen 30
2740 Skovlunde**

CVR nr. 43 22 51 70

Årsrapport for 22. april 2022 til 31. december 2022
1. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19. april 2023

Dirigent

Navn: Alex Malm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 22. april 2022 til 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2022	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Meterbuen 30 ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 22. april 2022 til 31. december 2022.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 14. april 2023

Direktion:

Alex Malm

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Meterbuen 30 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Meterbuen 30 ApS for regnskabsåret 22. april 2022 til 31. december 2022, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 14. april 2023

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Ejendomsselskabet Meterbuen 30 ApS
Meterbuen 30
2740 Skovlunde

CVR nr.: 43 22 51 70
Stiftet: 22. april 2022
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 22. april - 31. december

Direktion:

Alex Malm

Bankforbindelse:

Nykredit

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje eller administrere direkte - eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder - udlejningsejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på tkr. 201 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2023, da selskabet kun har haft indtægtsgivende aktivitet i tre måneder i 2022, fordi selskabet først har overtaget investeringsejendommen, den 1. oktober 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Meterbuen 30 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår indeholder årsrapporten ikke sammenligningstal.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver (investeringsejendomme) 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, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygning	50 år	0%
Tag	15 år	0%
Særlige installationer	10 år	0%

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	
Bruttofortjeneste		547.292
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-93.832</u>
Driftsresultat		453.460
Andre finansielle omkostninger		<u>-210.448</u>
Resultat før skat		243.012
Skat af årets resultat	2	<u>-42.307</u>
Årets resultat		<u><u>200.705</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>200.705</u>
I alt disponering		<u><u>200.705</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver	Note	
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	3	<u>12.906.168</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>12.906.168</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.906.168</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		<u>350.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>350.000</u>
Likvide beholdninger		<u>643.858</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>993.858</u>
Aktiver i alt		<u>13.900.026</u>

Balance pr. 31. december 2022

Passiver	Note	
Egenkapital		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		200.705
Egenkapital i alt		<u>240.705</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		42.307
Hensatte forpligtigelser i alt		<u>42.307</u>
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	4	6.904.068
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>6.904.068</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	4	651.305
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.188
Anden gæld		6.016.453
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>6.712.946</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>13.617.014</u>
Passiver i alt		<u>13.900.026</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital primo		
Årets resultat	<u>0</u>	<u>200.705</u>
	<u>0</u>	<u>200.705</u>
Egenkapital, ultimo	<u>40.000</u>	<u>200.705</u>
Egenkapital, ultimo		<u><u>240.705</u></u>
Udvikling i selskabskapitalen:		Regnskabs- året 2022
Selskabskapital, primo		<u>40.000</u>
Ultimo		<u>40.000</u>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>93.832</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt	<u><u>93.832</u></u>

2 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	<u>42.307</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>42.307</u></u>

3 Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	<u>13.000.000</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u><u>13.000.000</u></u>
Årets afskrivninger	<u>-93.832</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u><u>-93.832</u></u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>12.906.168</u></u>

Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
4 gældsforpligtigelser	næste år	2 - 5	efter 5 år	ultimo
Realkreditinstitutter	<u>651.305</u>	<u>2.605.220</u>	<u>4.298.848</u>	<u>7.555.373</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u><u>651.305</u></u>	<u><u>2.605.220</u></u>	<u><u>4.298.848</u></u>	<u><u>7.555.373</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.555 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 12.906 tkr.