



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomselskabet Spraglehøjvej ApS

Gammel Køge Landevej 515, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 43 26 98 87

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2024.

Tage Reher Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomselskabet Spraglehøjvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 21. juni 2024

Direktion

Jesper Wichmand Larsen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomselskabet Spraglehøjvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomselskabet Spraglehøjvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 revisoreres 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 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.

København, den 21. juni 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomselskabet Spraglehøjvej ApS
Gammel Køge Landevej 515
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 43 26 98 87
Stiftet: 17. maj 2022
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Wichmand Larsen, Direktør

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab af ejendom. Der har ikke været udlejning i 2023.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør kr. -83.803 mod kr. -57.516 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -456.789 mod kr. -57.576 sidste år.

Kapitaltab

Selskabet har tabt kapitalen og ledelsen er omfattet af selskabsskattelovens §119 om kapitaltab, hvorefter selskabets ledelse indenfor 6 måneder skal afholde generalforsamling hvor der tages stilling til reetablering af selskabskapitalen, Ledelsen forventer at selskabskapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2023 kr.	17/5 - 31/12 2022 kr.
Bruttotab	-83.803	-57.516
Andre finansielle indtægter	4	0
Øvrige finansielle omkostninger	-372.590	-60
Skat af årets resultat	-400	0
Årets resultat	-456.789	-57.576
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-456.789	-57.576
Disponeret i alt	-456.789	-57.576



Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	7.026.300	6.929.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.026.300</u>	<u>6.929.800</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.026.300</u>	<u>6.929.800</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>17.450</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>17.450</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.172</u>	<u>41.713</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.172</u>	<u>59.163</u>
	Aktiver i alt	<u>7.036.472</u>	<u>6.988.963</u>



Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-514.365	-57.576
Egenkapital i alt	-474.365	-17.576
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.130	11.000
Anden gæld	7.496.707	6.995.539
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.510.837	7.006.539
Gældsforpligtelser i alt	7.510.837	7.006.539
Passiver i alt	7.036.472	6.988.963



Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	6.929.800	6.929.800
Tilgang i årets løb	96.500	0
Kostpris 31. december 2023	7.026.300	6.929.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	7.026.300	6.929.800



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Spraglehøjvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %



Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

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.

Jesper Wichmand Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Wichmand Larsen

Direktør

ID: 40557827-43a5-433d-bbce-4e097e420cf3

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 11:27:53

Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bang Iversen

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 12:17:35

Underskrevet med MitID



Tage Reher Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tage Christensen

Dirigent

ID: 8c42bbd2-6ed4-4e46-9c0a-748318250b4c

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 12:52:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dcd7239KRnws251883630

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.