

Ejendomsselskabet Ihundene ApS

L O Rasmussensvej 14
3390 Hundested

CVR-nr. 43 35 15 08

Årsrapport 2022
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/6 2023.

Dirigent Anette Otto Larsen

Registreret revisionsanpartsselskab
Revision · Rådgivning

t: 44 48 26 79
@: info@schyberglykke.dk
w: www.schyberglykke.dk
a: Bymidten 80, 3500 Værløse
cvr: 32 46 93 45

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Ihundene ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 27. juni 2023

Direktion:

Anette Otto Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ihundene ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ihundene ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 vedrørende 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.

Værløse, den 27. juni 2023

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ihundene ApS
L O Rasmussensvej 14
3390 Hundested

CVR-nr.: 43 35 15 08
Stiftet: 24. juni 2022
Hjemsted: Halsnæs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anette Otto Larsen

Revisor

Schyberg · Lykke
Registreret revisionsanpartsselskab
Bymidten 80
3500 Værløse

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet lhundene ApS' s hovedaktivitet er at erhverve, eje, udleje og administrere fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

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

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 regskabspost nedenfor. 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre ekstern omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Bygningen ligger på lejet grund.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	50 år	Nej
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	Nej

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som svarer til nominal værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2022

Note	2022
	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	142.825
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.000
DRIFTSRESULTAT	58.825
1 Finansielle omkostninger	-72.545
RESULTAT FØR SKAT	-13.720
2 Skat af årets resultat	-5.984
ÅRETS RESULTAT	-19.704
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-19.704
DISPONERET I ALT	-19.704

This document has esignatur Agreement-ID: a69947/hw/rp250361547

	AKTIVER	2022
Note		kr.
3	Grunde og bygninger	2.744.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	252.000
	Materielle anlægsaktiver	2.996.000
	ANLÆGSAKTIVER	2.996.000
	Tilgodehavender fra salg	6.470
	Andre tilgodehavender	35.002
	Tilgodehavender	41.472
	Likvide beholdninger	56.922
	OMSÆTNINGSAKTIVER	98.394
	AKTIVER	3.094.394

	PASSIVER	2022
Note		kr.
	Selskabskapital	40.000
	Overkursfond	735.920
	Overført resultat	-19.704
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
	EGENKAPITAL	756.216
	Hensættelse til udskudt skat	322.520
	HENSÆTTELSER I ALT	322.520
	Gæld til realkreditinstitutter	1.527.348
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.527.348
	Kortfristet del af langfristet gæld	91.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.969
	Selskabsskat	9.064
	Anden gæld	379.277
	Kortfristede gældsforpligtelser	488.310
	GÆLDSFORPLIGTELSER	2.015.658
	PASSIVER	3.094.394
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2022
kr.

0 Personalemkostninger

Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person mod (1 person sidste år).

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknytte virksomheder	0
Andre renter	72.545
	<hr/> 72.545

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.064
Regulering af udskudt skat	-3.080
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<hr/> 5.984

2022
kr.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	0
Tilgang	2.800.000
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	2.800.000
	<hr/>
Afskrivninger 1. januar 2022	0
Årets afskrivninger	56.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
	<hr/>
Afskrivninger 31. december 2022	56.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	2.744.000
	<hr/>

2022
kr.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.618 er der pant i ejendommen som har en bogført værdi på t.kr. 2.744.

S:\Klienter\1538\2022\Arbejdsarkiv\03. Saldobalance - kontokort - efterposteringer - kassekladder m.v.[Årsrapport 1538-2022.xls]Årsrapport

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.

Anette Otto Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anette Otto Larsen

Direktør

ID: 34cf657f-43e2-48dd-82cd-983b23c86115

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2023 kl.: 13:33:51

Underskrevet med MitID



Anette Otto Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anette Otto Larsen

Dirigent

ID: 34cf657f-43e2-48dd-82cd-983b23c86115

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2023 kl.: 13:33:51

Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Lykke

Revisor

ID: 84389374

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2023 kl.: 13:37:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a69947thwrrp250361547

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.