
EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S

CVR-nr.: 36537760

Marievej 6
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/06/2023

Frank Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S
Marievej 6
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 36537760
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET KUBEHUSENE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 05/06/2023

Direktion

Frank Hansen

Bestyrelse

Martin Bernstorf Hydeskov

Frank Hansen

Preben Hydeskov

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at gennemføre ejendomsudviklingsprojekter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet hensatte forpligtelser for samlet DKK 3.185.629 jf. note 3. Hensættelsen er behæftet med usikkerhed, idet forpligtelsen endnu ikke endeligt kan opgøres, og at der ved forlig eller retslige afgørelser i sagens natur kan komme afvigelser i forhold til det forventede.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 236.714 mod DKK 123.241 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.211.528.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle omkostninger

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-16.789	-20.090
Andre finansielle indtægter		337.856	213.967
Øvrige finansielle omkostninger	1	-17.605	-38.890
Ordinært resultat før skat		303.462	154.987
Skat af årets resultat	2	-66.748	-31.746
Årets resultat		236.714	123.241
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		236.714	123.241
I alt		236.714	123.241

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		42.254	112.000
Andre tilgodehavender		9.997	4.642
Periodeafgrænsningsposter		2.409	0
Tilgodehavender i alt		54.660	116.642
Likvide beholdninger		5.862.659	5.327.730
Omsætningsaktiver i alt		5.917.319	5.444.372
AKTIVER I ALT		5.917.319	5.444.372

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.711.528	1.474.814
Egenkapital i alt		2.211.528	1.974.814
Andre hensatte forpligtelser	3	3.185.629	3.191.125
Hensatte forpligtelser i alt		3.185.629	3.191.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		244.590	246.687
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		208.824	0
Skyldig selskabsskat		66.748	31.746
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		520.162	278.433
Gældsforpligtelser i alt		520.162	278.433
PASSIVER I ALT		5.917.319	5.444.372

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Renter, tilknyttede virksomheder	0	85
Renter, associerede virksomheder	3.093	0
Renteomkostninger i øvrigt	14.512	37.075
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.730
	<u>17.605</u>	<u>38.890</u>

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	66.748	31.746
	<u>66.748</u>	<u>31.746</u>

3. Andre hensatte forpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Kortfristede forpligtelser	3.185.629	3.191.125
	<u>3.185.629</u>	<u>3.191.125</u>

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet hensatte forpligtelser for samlet DKK 3.185.629 jf note 3. Hensættelsen er behæftet med usikkerhed, idet forpligtelsen endnu ikke endeligt kan opgøres, og at der ved forlig eller retslige afgørelser i sagens natur kan komme afvigelser i forhold til det forventede.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0