

Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS

CVR-nr.: 41461101

Helsingørsvej 64
3480 Fredensborg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

25/06/2022

Thøger Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS
Helsingørsvej 64
3480 Fredensborg

CVR-nr: 41461101
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS.

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.

Fredensborg , den 16/06/2022

Direktion

Thøger Arne Larsen

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter for boliglejemål og indregnes i resultatopgørelsen, månedsvi i henhold til lejekontraktens bestemmelser om betaling af leje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele og værdipapirer, omfatter deklareret udbytte på andele i erhvervsrelateret A.M.B.A..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og –tab, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på en individuel vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Aktivernes forventede brugstid er:
Bygninger 50 år

Småanskaffelser omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret i h.t. de skattemæssige regler, herunder henset til samhörighed med eksisterende aktiv og den beløbsmæssige grænse.

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 posterne andre driftsindtægter eller andre driftudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for hensættelser til tab på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger inden 31. december 2020, men som vedrører efterfølgende regnskabsår, er optaget til nominel værdi.

Egenkapital – Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer dette i al væsentlighed til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|-----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 588.800 | 531.900 |
| Eksterne omkostninger | | -295.179 | -613.935 |
| Bruttoresultat | | 293.621 | -82.035 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -54.714 | -54.714 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 238.907 | -136.749 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 656 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -14.928 | -14.691 |
| Ordinært resultat før skat | | 224.635 | -151.440 |
| Skat af årets resultat | 1 | -48.034 | 33.665 |
| Årets resultat | | 176.601 | -117.775 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 176.601 | -117.775 |
| I alt | | 176.601 | -117.775 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.499.532 | 4.554.246 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 4.499.532 | 4.554.246 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 655 | |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 655 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.500.187 | 4.554.246 |
| Andre tilgodehavender | | 17.602 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 38.543 | 33.663 |
| Tilgodehavender i alt | | 56.145 | 33.663 |
| Likvide beholdninger | | 455.420 | 427.924 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 511.565 | 461.587 |
| AKTIVER I ALT | | 5.011.752 | 5.015.833 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 3.252.600 | 3.075.999 |
| Egenkapital i alt | | 3.292.600 | 3.115.999 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 509.883 | 508.203 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 509.883 | 508.203 |
| Gæld til banker | | 845.889 | 898.565 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 845.889 | 898.565 |
| Gæld til banker | | 52.587 | 51.967 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 19.703 | 219.149 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 184.900 | 162.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 59.925 | 59.350 |
| Skyldig selskabsskat | | 46.265 | |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 363.380 | 493.066 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.209.269 | 1.391.631 |
| PASSIVER I ALT | | 5.011.752 | 5.015.833 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | I alt |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 40.000 | 3.075.999 | 3.115.999 |
| Årets resultat | | 176.601 | 176.601 |
| Egenkapital, ultimo | 40.000 | 3.252.600 | 3.292.600 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Aktuel skat | -46.354 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | -1.680 | 33.665 |
| | <u>-48.034</u> | <u>33.665</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 4.608.960 |
| Tilgang | |
| Afgang | |
| Kostpris ultimo | <u>4.608.960</u> |
| Af- og nedskrivning primo | -54.714 |
| Årets afskrivning | -54.714 |
| Tilbageførsel ved afgang | |
| Af- og nedskrivning ultimo | <u>-109.428</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.499.532</u> |

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Gæld til banker | 898.476 | 52.587 | 845.889 | 216.682 |

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets aktivitet omfatter ejerskab og drift af boligudlejningsejendommen Benediktevej 20 A, B og C, 3480 Fredensborg.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, er lyst ejerpantebreve stort kr. 1.289.675 og stort kr. 400.000 i ejendommen Benediktevej 20 A, B og C.

| | |
|--|---------------|
| Gæld til banker i alt pr. 31.12.2021 | kr. 898.476 |
| Ejendommens regskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 | kr. 4.499.532 |

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| | 2021 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |