
Ejendomsselskabet Vævergangen 30 ApS

CVR-nr.: 42131792

Vævergangen 30
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

01/07/2023

Preben Sten Thygesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Vævergangen 30 ApS
Vævergangen 30
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 42131792
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Vævergangen 30 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.

Karlsunde, den 01/07/2023

Direktion

Preben Sten Thygesen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været i overensstemmelse med formålsparagraffen.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 124.746.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Anvendt regnskabspraksis

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

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra højere regnskabsklasser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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. 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kontante beholdninger samt indestående på konti i pengesinstitutter. Aktivet er underlagt begrænset risiko for værdiregulering.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. 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 samt for betalte aconto skatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter. Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationsværdi.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		262.764	70.166
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-21.843	-18.202
Resultat af ordinær primær drift		240.921	51.964
Øvrige finansielle omkostninger		-81.005	-48.730
Ordinært resultat før skat		159.916	3.234
Skat af årets resultat	2	-35.170	-711
Årets resultat		124.746	2.523
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.746	
I alt		124.746	2.523

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.372.575	3.394.418
Materielle anlægsaktiver i alt		3.372.575	3.394.418
Anlægsaktiver i alt		3.372.575	3.394.418
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.500	57.500
Andre tilgodehavender			41.348
Tilgodehavender i alt		57.500	98.848
Likvide beholdninger		0	49.053
Omsætningsaktiver i alt		57.500	147.901
AKTIVER I ALT		3.430.075	3.542.319

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	40.000	40.000
Overført resultat		127.269	2.523
Egenkapital i alt		167.269	42.523
Hensættelse til udskudt skat		29.633	711
Hensatte forpligtelser i alt		29.633	711
Gæld til realkreditinstitutter		2.144.771	2.252.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.144.771	2.252.250
Gæld til banker		2.214	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.200	183.774
Skyldig selskabsskat		6.248	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.068.740	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.088.402	1.246.835
Gældsforpligtelser i alt		3.233.173	3.499.085
PASSIVER I ALT		3.430.075	3.542.319

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Bygninger	21843	18202
	<u>21843</u>	<u>18202</u>

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	6248	0
Ændring af udskudt skat	28922	711
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>35170</u>	<u>711</u>

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 40 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:

Stiftelse d. 15/2-2021 kr. 40.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	88.990	1.661.315

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser pr. balancedagen.

Selskabet har ikke garantistillelser af nogen art.

Selskabet har indgået lejekontrakt med udlejning af selskabets ejendom. Kontrakten er indgået på markedsvilkår.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2022	2021
Bogført værdi af pantsatte aktiver	3.372.575	3.394.418
Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev	2.144.771	2.252.248

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0