
Ejendomsselskabet Vævergangen 30 ApS

CVR-nr.: 42131792

Vævergangen 30
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

09/07/2024

Preben Sten Thygesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Vævergangen 30 ApS
Vævergangen 30
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 42131792
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 09/07/2024

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. 41.100.

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 gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		228.308	262.764
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-21.843	-21.843
Resultat af ordinær primær drift		206.465	240.921
Øvrige finansielle omkostninger		-153.678	-81.005
Ordinært resultat før skat		52.787	159.916
Skat af årets resultat	2	-11.687	-35.170
Årets resultat		41.100	124.746
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.100	124.746
I alt		41.100	124.746

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.350.732	3.372.575
Materielle anlægsaktiver i alt		3.350.732	3.372.575
Anlægsaktiver i alt		3.350.732	3.372.575
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.500	57.500
Tilgodehavender i alt		57.500	57.500
Likvide beholdninger		17.986	0
Omsætningsaktiver i alt		75.486	57.500
AKTIVER I ALT		3.426.218	3.430.075

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	40.000	40.000
Overført resultat		168.369	127.269
Egenkapital i alt		208.369	167.269
Hensættelse til udskudt skat		41.320	29.633
Hensatte forpligtelser i alt		41.320	29.633
Gæld til realkreditinstitutter		2.068.733	2.144.771
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.068.733	2.144.771
Gæld til banker		0	2.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.669	11.200
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.739	0
Skyldig selskabsskat		0	6.248
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.083.388	1.068.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.107.796	1.088.402
Gældsforpligtelser i alt		3.176.529	3.233.173
PASSIVER I ALT		3.426.218	3.430.075

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023	2022
	kr.	kr.
Bygninger	21843	21843
	<u>21843</u>	<u>21843</u>

2. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	6248
Ændring af udskudt skat	11687	28922
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>11687</u>	<u>35170</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	1443193

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

	2023	2022
Bogført værdi af pantsatte aktiver	3350732	3.372.575
Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev	2068733	2.144.771

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0