



## Ejendomsselskabet Centervej ApS

Centervej 48  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 30 51 21 03

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2025

Steen Lara Poulsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Centervej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 21. februar 2025

### **Direktion**

Steen Lara Poulsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Centervej ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 21. februar 2025

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
mne28605

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Ejendomsselskabet Centervej ApS  
Centervej 48  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 30 51 21 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  
Stiftet: 25. juni 2007

Hjemsted: Frederikssund

### **Direktion**

Steen Lara Poulsen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er administration af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 271.185, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.855.041.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 regnskabspost 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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20-40 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>550.028</b>	<b>556</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-88.723	-89
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>461.305</b>	<b>467</b>
Finansielle indtægter	2	16.661	17
Finansielle omkostninger	3	-130.293	-149
<b>Resultat før skat</b>		<b>347.673</b>	<b>335</b>
Skat af årets resultat	4	-76.488	-74
<b>Årets resultat</b>		<b><u>271.185</u></b>	<b><u>261</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		271.185	261
		<b><u>271.185</u></b>	<b><u>261</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>5.181.177</u>	<u>5.269</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.181.177</b></u>	<u><b>5.269</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.181.177</b></u>	<u><b>5.269</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>329</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>329</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>12.775</b></u>	<u><b>11</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>13.104</b></u>	<u><b>11</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.194.281</b></u></u>	<u><u><b>5.280</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>1.730.041</u>	<u>1.459</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.855.041</u></b>	<b><u>1.584</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>353.271</u>	<u>335</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>353.271</u></b>	<b><u>335</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.590.589</u>	<u>1.745</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.590.589</u></b>	<b><u>1.745</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	155.029	172
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.100	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		894.112	1.131
Skyldigt sambeskatningsbidrag		57.728	55
Anden gæld		<u>283.411</u>	<u>253</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.395.380</u></b>	<b><u>1.616</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.985.969</u></b>	<b><u>3.361</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.194.281</u></b>	<b><u>5.280</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.458.856	1.583.856
Årets resultat	0	271.185	271.185
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>1.730.041</b>	<b>1.855.041</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.632	17
Andre finansielle indtægter	<u>29</u>	<u>0</u>
	<b><u>16.661</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	82.193	96
Andre finansielle omkostninger	<u>48.100</u>	<u>53</u>
	<b><u>130.293</u></b>	<b><u>149</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.728	55
Årets udskudte skat	<u>18.760</u>	<u>19</u>
	<b><u>76.488</u></b>	<b><u>74</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	5.984.386
Kostpris 31. december 2024	5.984.386
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	714.486
Årets afskrivninger	88.723
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	803.209
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>5.181.177</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2024</u>	<u>Gæld 31. december 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.917	1.745.618	155.029	980.636
	<b><u>1.917</u></b>	<b><u>1.745.618</u></b>	<b><u>155.029</u></b>	<b><u>980.636</u></b>

## **Noter**

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søstervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

### **Sambeskatning**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### **Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.746 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.181 t.kr

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Lara Poulsen

Direktør

Serienummer: 0ef629cd-f846-4465-a42e-ca122acd3ca0

IP: 81.27.xxx.xxx

2025-02-24 12:22:12 UTC



## Morten Gøttsche

LPOG ApS STATS-AUTORISERED E REVISORER CVR: 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ecb1e4c3-bb03-4b18-adde-cbc5dd8db0ed

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-02-24 12:26:55 UTC



## Steen Lara Poulsen

Dirigent

Serienummer: 0ef629cd-f846-4465-a42e-ca122acd3ca0

IP: 81.27.xxx.xxx

2025-02-24 14:38:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter