
EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS

CVR-nr.: 33754183

Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/03/2024

Jan Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS
Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup
e-mailadresse: jan@jh-revision.dk
CVR-nr.: 33754183
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Bankforbindelse Jyske Bank
Vesterbrogade 9
1780 København K
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET ASTERSVEJ 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.

Taastrup, den 18/03/2024

Direktion

Jan Georg Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten

Der er ikke fremkommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 252.437, og selskabets balance pr. 31/12 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.697.400.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er i lighed med tidligere år aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling:

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Aktiver og forpligtelser måles principielt til kostpris, eller til dagsværdi, hvis denne værdi er lavere end kostprisen.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser i henhold til de beskrevne regnskabsprincipper for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelsen.

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Værdireguleringer:

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter samt samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat:

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Selskabet er sambeskattet med en dansk modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skatten består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets skat og udskudt skat er afsat med 22%.

Balancen.**Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål af opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuel fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gæld:

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amoritseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		532.238	527.309
Andre eksterne omkostninger		-190.511	-161.591
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	17.697
Bruttoresultat		341.727	383.415
Resultat af ordinær primær drift		341.727	383.415
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			17.697
Andre finansielle indtægter		20	
Øvrige finansielle omkostninger		-20.956	-16.240
Ordinært resultat før skat		320.791	367.175
Skat af årets resultat		-68.354	-80.762
Årets resultat		252.437	286.413
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		252.437	286.413
I alt		252.437	286.413

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		6.300.000	6.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.300.000	6.300.000
Anlægsaktiver i alt		6.300.000	6.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.244	65.606
Andre tilgodehavender		42.584	16.588
Periodeafgrænsningsposter		9.551	9.551
Tilgodehavender i alt		102.379	91.745
Likvide beholdninger		74.547	68.545
Omsætningsaktiver i alt		176.926	160.290
AKTIVER I ALT		6.476.926	6.460.290

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.697.400	3.444.963
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		4.697.400	4.444.963
Hensættelse til udskudt skat		665.104	662.112
Hensatte forpligtelser i alt		665.104	662.112
Gæld til realkreditinstitutter		790.513	889.344
Deposita		152.230	148.544
Langfristede gældsforpligtelser i alt		942.743	1.037.888
Gæld til realkreditinstitutter		98.830	97.356
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		72.849	217.971
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		171.679	315.327
Gældsforpligtelser i alt		1.114.422	1.353.215
PASSIVER I ALT		6.476.926	6.460.290

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	3.444.963	4.444.963
Årets resultat		252.437	252.437
Egenkapital, ultimo	1.000.000	3.697.400	4.697.400

Anpartskapitalen udgør nom. kr. 1.000.000, fordelt i aktier a kr. 1.000 eller multipla heraf.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte.	