

EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS

CVR-nr.: 33754183

Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

25/01/2022

Jan Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS Rødhøjgårdsvej 118 2630 Taastrup e-mailadresse: jan@janhansen.dk CVR-nr: 33754183 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Bankforbindelse	Nykredit Bank Københavnsvej 45 4000 Roskilde

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 25/01/2022

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 506.660, og selskabets balance pr. 31/12 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.358.550.

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 2021 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.

Investeringsejendomme:

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 velinformede 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		477.116	464.114
Andre eksterne omkostninger		-120.519	-198.185
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		300.000	300.000
Bruttoresultat		656.597	565.929
Resultat af ordinær primær drift		656.597	565.929
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			300.000
Øvrige finansielle omkostninger		-9.841	-10.710
Ordinært resultat før skat		646.756	555.219
Skat af årets resultat		-140.096	-119.922
Årets resultat		506.660	435.297
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		306.660	435.297
I alt		506.660	435.297

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		6.100.000	5.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.100.000	5.800.000
Anlægsaktiver i alt		6.100.000	5.800.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		203.212	0
Andre tilgodehavender		0	44.521
Tilgodehavender i alt		203.212	44.521
Likvide beholdninger		1.802	40.367
Omsætningsaktiver i alt		205.014	84.888
AKTIVER I ALT		6.305.014	5.884.888

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.158.550	2.851.890
Forslag til udbytte		200.000	0
Egenkapital i alt		4.358.550	3.851.890
Hensættelse til udskudt skat		648.956	577.478
Hensatte forpligtelser i alt		648.956	577.478
Gæld til realkreditinstitutter		983.365	1.086.179
Deposita		158.280	129.313
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.141.645	1.215.492
Gæld til realkreditinstitutter		102.789	102.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	3.170
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.074	134.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		155.863	240.028
Gældsforpligtelser i alt		1.297.508	1.455.520
PASSIVER I ALT		6.305.014	5.884.888

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

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	2.851.890		3.851.890
Årets resultat		306.660	200.000	506.660
Egenkapital, ultimo	1.000.000	3.158.550	200.000	4.358.550

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

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JH Administration & rådgivning ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter, royalties, som forfalder til betaling efter statusdagen. Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen matr. nr. 7 hd, Sdr. Køge:

Der er på ejendommen tinglyst et pantebrev på kr. 1.955.000, som ligger til sikkerhed for prioritetslån hos Nykredit. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 6.100.000. Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

0