
EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS

CVR-nr.: 33754183

Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

08/06/2023

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@janhansen.dk
CVR-nr.: 33754183
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Jyske Bank
Vesterbrogade 9
1780 København K
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 08/06/2023

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 286.413, og selskabets balance pr. 31/12 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.444.963.

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 2022 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:**

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		527.309	477.116
Andre eksterne omkostninger		-161.591	-120.519
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		17.697	300.000
Bruttoresultat		383.415	656.597
Resultat af ordinær primær drift		383.415	656.597
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			300.000
Øvrige finansielle omkostninger		-16.240	-9.841
Ordinært resultat før skat		367.175	646.756
Skat af årets resultat		-80.762	-140.096
Årets resultat		286.413	506.660
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		286.413	
I alt		286.413	506.660

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.300.000	6.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.300.000	6.100.000
Anlægsaktiver i alt		6.300.000	6.100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.606	203.212
Andre tilgodehavender		16.588	0
Periodeafgrænsningsposter		9.551	
Tilgodehavender i alt		91.745	203.212
Likvide beholdninger		68.545	1.802
Omsætningsaktiver i alt		160.290	205.014
AKTIVER I ALT		6.460.290	6.305.014

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.444.963	3.158.550
Forslag til udbytte		0	200.000
Egenkapital i alt		4.444.963	4.358.550
Hensættelse til udskudt skat		662.112	648.956
Hensatte forpligtelser i alt		662.112	648.956
Gæld til realkreditinstitutter		889.344	983.365
Deposita		148.544	158.280
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.037.888	1.141.645
Gæld til realkreditinstitutter		97.356	102.789
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		217.971	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		315.327	155.863
Gældsforpligtelser i alt		1.353.215	1.297.508
PASSIVER I ALT		6.460.290	6.305.014

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	3.158.550	200.000	4.358.550
Betalt udbytte			-200.000	-200.000
Årets resultat		286.413		286.413
Egenkapital, ultimo	1.000.000	3.444.963	0	4.444.963

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0