

Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS

Jespervej 75 B, 3400 Hillerød

Cvr.nr.40 42 17 93

Årsrapport for perioden 1/7 2022 - 30/6 2023

(4. regnskabsår)

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2023

Dirigent
Kirsten Mortensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for året 2022/23	7
Balance pr. 30/6 2023	8-9
Noter	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

1/

Selskabet Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS
Jespervej 75 B, 3400 Hillerød
Cvr.nr 40 42 17 93
Telefon: 21 46 55 90

Direktion Kirsten Mortensen

Revisor Revisionsfirmaet Per Obling
Græsmosevej 3
3200 Helsingø

Pengeinstitut Alm.Brand Bank A/S
Sdr. Jernbanegade 18C
3400 Hillerød

LEDELSENS PÅTEGNING

2/

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/7 2022 - 30/6 2023 for Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1/7 2022 - 30/6 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. januar 2023

I direktionen:

Kirsten Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

3/

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS for regnskabsåret 1/7 2022 - 30/6 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionelle kompetence og fornøden omhu.

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

Datering og underskrift

Græsted, den 9. januar 2023
Revisionsfirmaet Per Obling
Cvr.nr 14913572

Per Obling
Registreret revisor
mne 2124
Naverbuen 1
3230 Græsted

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsjendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. Moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt ikke at oplyse omsætningens størrelse efter Årl. § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter, herunder eventualskat

Skat er beregnet med den aktuelle skattesats 22%, på grundlag af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke skattemæssige poster. Den del af skatten, der er udskudt til betaling i senere år, er opført som eventualskat under hensættelser og beregnet med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Årets positive udskudte skat er opført under posten andre tilgodehavender.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende optages de til amortiseret kostpris, hvilket for de korte forrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

<u>Noter</u>		2021/22 i kr. 1.000
Bruttofortjeneste	-104.629	23
Andre driftsomkostninger	-100.000	-214
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	-204.629	-191
Finansielle omkostninger	-12.467	-128
Andre finansielle indtægter	<u>4.196</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	-212.900	-319
2 Skat af årets resultat	<u>42.889</u>	<u>43</u>
Årets resultat	-170.011 =====	-276 =====
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	
Overført til næste regnskabsår	<u>-170.011</u>	<u>-276</u>
	-170.011 =====	-276 =====

Noter2021/22 i
kr. 1.000**Aktiver****Omsætningsaktiver:**

	Andre tilgodehavender	152.642	42
1	Tilgodehavende selskabsdeltagere og ledelse	<u>104.507</u>	<u>0</u>
	Kortfristede tilgodehavender ialt	257.149	42
		-----	-----
	Likvide beholdninger	115.325	578
		-----	-----
	Omsætningsaktiver ialt	<u>372.474</u>	<u>620</u>
		-----	-----
	Aktiver ialt	<u>372.474</u>	<u>620</u>
		=====	=====

Balance pr. 30/6 2023

9/
2021/22 i
kr. 1.000

Noter

Passiver

Egenkapital:

Virksomhedskapital	50.000	50
Overført overskud	<u>87.639</u>	<u>258</u>

3	Egenkapital ialt	<u>137.639</u>	<u>308</u>
---	-------------------------	----------------	------------

Gældsforpligtelser:

Leverandører af varer og tjenesteydelser	163.414	99
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1
2 Selskabsskat	0	19
Anden gæld	<u>71.421</u>	<u>193</u>

Kortfristede gældsforpligtelser ialt	<u>234.835</u>	<u>312</u>
---	----------------	------------

Gæld ialt	<u>234.835</u>	<u>312</u>
------------------	----------------	------------

Passiver ialt	<u>372.474</u>	<u>620</u>
----------------------	-----------------------	-------------------

4	Eventualforpligtelser	
---	-----------------------	--

5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
---	---------------------------------------	--

1. Tilgodehavende selskabsdeltagere og ledelse

Selskabet har den 30. juni 2023 et tilgodehavende på kr. 104507 hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Lånet er blevet forrentet.

2. Skat

	<u>Selskabs-</u> <u>skat</u>	<u>Eventual-</u> <u>skat</u>	<u>Ifølge</u> <u>resultat-</u> <u>opgørelsen</u>
Hensættelser pr. 1. juli 2022	19.224	-38.462	
Betalt skat	19.224		
Betalt selskabsskat a`c indeværende år	0		
Afsat rente selskabsskat	0		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-42.889</u>	<u>-42.889</u>
Hensættelser pr. 30. juni 2023	<u>0</u>	<u>-81.351</u>	
Skat af årets resultat			<u>-42.889</u>

3. Egenkapital

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>Overskud</u>	<u>Forslag til</u> <u>udbytte</u>	<u>Ialt</u>
Pr. 1. juli 2022	50.000	257.650		307.650
Udbetalt udbytte i regnskabsåret		0		0
Årets overskud	<u>0</u>	<u>-170.011</u>	<u>0</u>	<u>-170.011</u>
Pr. 30. juni 2023	<u>50.000</u>	<u>87.639</u>	<u>0</u>	<u>137.639</u>
Pr. 30. juni 2022	<u>50.000</u>	<u>257.650</u>	<u>0</u>	<u>307.650</u>

Kapitalen består af 50 anparter af kr. 1000.

4. Eventualforpligtelser

Ingen

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

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."

Kirsten Berg Mortensen

Direktør

Serienummer: e23dabc9-0f57-451e-bbf9-3d81c56a61c2

IP: 2.105.xxx.xxx

2024-01-09 14:35:08 UTC



Per Obling

Registreret revisor

Serienummer: 92bf667a-68a7-4ce1-9b6b-6efd9c06b37e

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-01-09 19:44:06 UTC



Kirsten Berg Mortensen

Dirigent



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**