

Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS

Jespervej 75 B, 3400 Hillerød

Cvr.nr.40 42 17 93

Årsrapport for perioden 1/7 2020 - 30/6 2021

(2. regnskabsår)

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 13. Januar 2022



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 2020/21	7
Balance pr. 30/6 2021	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 Helsingør

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 2020 - 30/6 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1/7 2020 - 30/6 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 13. Januar 2022

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 2020 - 30/6 2021 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 etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 13. Januar 2022
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 erhvervsejendom.

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 tilfredsstillende.

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

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	lineært over 30 år	0%
Installationer	lineært over 5-10 år	0%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle- og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten " andre eksterne omkostninger".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Balance pr. 30/6 2021

8/

2019/20 i
kr. 1.000Noter**Aktiver****Anlægsaktiver:**

	Grunde og bygninger	3.349.964	3.456
2	Materielle anlægsaktiver ialt	<u>3.349.964</u>	<u>3.456</u>

Anlægsaktiver ialt

3.349.964	3.456
<u>3.349.964</u>	<u>3.456</u>

Omsætningsaktiver:

	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	115.220	286
	Periodeafgrænsningsposter	14.007	0
	Andre tilgodehavender	<u>15.877</u>	<u>0</u>
	Kortfristede tilgodehavender ialt	<u>145.104</u>	<u>286</u>

Likvide beholdninger

12.355	127
<u>12.355</u>	<u>127</u>

Omsætningsaktiver ialt

157.459	413
<u>157.459</u>	<u>413</u>

Aktiver ialt

3.507.423	3.869
<u>3.507.423</u>	<u>3.869</u>

Balance pr. 30/6 2021

9/
2019/20 i
kr. 1.000

Noter

Passiver

Egenkapital:

Virksomhedskapital	50.000	50
Overført overskud	<u>533.847</u>	<u>453</u>

4 Egenkapital ialt	<u>583.847</u>	<u>503</u>
---------------------------	----------------	------------

Hensatte forpligtelser:

3 Hensættelser til udskudt skat	4.606	0
Hensættelser ialt	<u>4.606</u>	<u>0</u>

Gældsforpligtelser:

Realkreditlån	<u>2.214.657</u>	<u>2.438</u>
---------------	------------------	--------------

5 Langfristede gældsforpligtelser ialt	<u>2.214.657</u>	<u>2.438</u>
---	------------------	--------------

Kortfristet del af langfristet gæld	261.532	288
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	53
Deposita	38.280	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.089	44
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	133.881	193
3 Selskabsskat	148.024	129
Anden gæld	<u>106.507</u>	<u>159</u>

Kortfristede gældsforpligtelser ialt	<u>704.313</u>	<u>928</u>
---	----------------	------------

Gæld ialt	<u>2.918.970</u>	<u>3.366</u>
------------------	------------------	--------------

Passiver ialt	<u>3.507.423</u>	<u>3.869</u>
----------------------	-------------------------	---------------------

6 **Eventualforpligtelser**

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

NOTER

10/

2019/20

1.	<u>Afskrivninger</u>		
	Afskrivning bygninger	105.486	-128
		105.486	-128
		<u>=====</u>	<u>=====</u>
2.	<u>Anlægsaktiver</u>		A d
		<u>Bygninger</u>	<u>Ialt</u>
	Anskaffelsessum:		
	Pr. 1. juli 2020	3.583.730	3.583.730
	Pr. 30. juni 2021	3.583.730	3.583.730
		<u>-----</u>	<u>-----</u>
	Afskrivninger:		
	Pr. 1. juli 2020	128.280	128.280
	Årets afskrivning	105.486	105.486
	Afskrivning afhændede aktiver	0	0
	Pr. 30. juni 2021	233.766	233.766
		<u>-----</u>	<u>-----</u>
	Netto bogført værdi		
	Pr. 30. juni 2021	3.349.964	3.349.964
		<u>=====</u>	<u>=====</u>
	Netto bogført værdi		
	Pr. 30. juni 2020	3.455.450	3.455.450
		<u>=====</u>	<u>=====</u>
3.	<u>Skat</u>		Ifølge resultat- opgørelsen
		<u>Selskabs- skat</u>	<u>Eventual- skat</u>
	Hensættelser pr. 1. juli 2020	128.800	-205
	Betalt skat	0	
	Betalt selskabsskat a`c indeværende år	0	
	Afsat rente selskabsskat	810	
	Skat af årets resultat	18.414	4.811
	Hensættelser pr. 30. juni 2021	148.024	4.606
		<u>=====</u>	<u>=====</u>
	Skat af årets resultat		23.225
			<u>=====</u>

4. <u>Egenkapital</u>	<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 2020	50.000	453.460		503.460
Udbetalt udbytte i regnskabsåret		0		0
Årets overskud	<u>0</u>	<u>80.387</u>	<u>0</u>	<u>80.387</u>
Pr. 30. juni 2021	<u>50.000</u>	<u>533.847</u>	<u>0</u>	<u>583.847</u>
Pr. 30. juni 2020	<u>50.000</u>	<u>453.460</u>	<u>0</u>	<u>503.460</u>

Kapitalen består af 50 anparter af kr. 1000.

5. <u>Langfristet gældsforpligtelser</u>	<u>2019/20 i</u> <u>kr. 1000</u>
Den langfristede gæld forfalder således:	
0-5 år	1.448.491
Over 5 år	<u>1.027.698</u>
	2.476.189
Heraf kortfristet del	<u>261.532</u>
	<u>2.214.657</u>
	<u>0</u>

6. Eventualforpligtelser

Ingen

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2476189, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør kr. 3349964. Tinglyste pantebrev udgør opr. Kr 3.000.000 .