
EJENDOMS- OG UDLEJNINGSSKABET I ApS

CVR-nr.: 27718094

Amager Landevej 166
2770 Kastrup

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

31/03/2023

Shumaila Ashraf
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMS- OG UDLEJNINGSSKABET I ApS
Amager Landevej 166
2770 Kastrup

CVR-nr.: 27718094
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2021/22 for Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at selskabets interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, er tilstrækkelig og at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Fravalg af revision

Efter ledelsens skøn lever selskabet stadig op til reglerne om fravalg af revision af selskabets årsrapport. Ledelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at revision fortsat fravælges.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kastrup, den 31/03/2023

Direktion

Shumaila Ashraf

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS
Amager Landevej 166
2770 Kastrup

Til anpartshaverne i Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS

Vi har ydet assistance med opstilling af årsrapporten for Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte assistance med regnskabsopstilling

Vores ansvar er at assistere med opstilling af årsrapporten på grundlag af ledelsens godkendte bogføring og regnskabsmæssige skøn. Vi har ikke udført revision

Assistance med regnskabs opstilling af årsrapporten, omfatter ikke handlinger som kan give et revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. Der gives ikke konklusion på assistance med regnskabsopstilling.

Helsingør, den 31/03/2023

Frank Lindquist Poulsen, mne3362
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret overvejende bestået i udlejning af selskabets ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 15.813.

Særlige risici

Selskabet har efter ledelsens skøn ingen særlige risici udover den almindelige forretningsrisiko.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at selskabet vil opnå stort set samme resultat i det kommende regnskabsår. Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det forventes at egenkapitalen vil blive reetableret i 2021/22, efter en vurdering af selskabets ejendomme med efterfølgende opskrivning.

Årets resultat foreslås overført til næste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsrapporten for Ejendoms- og udlejningsselskabet 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ledelsen har valgt ikke at afskrive på bygningerne igen i år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.124.738	1.542.522
Vareforbrug		-305.866	-357.285
Andre eksterne omkostninger		0	-414.286
Bruttoresultat		818.872	770.951
Lønninger		0	-520.000
Andre personaleomkostninger		0	-3.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-66.087	-66.087
Resultat af ordinær primær drift		752.785	181.864
Øvrige finansielle omkostninger		-713.872	-2.446
Ordinært resultat før skat		38.913	179.418
Skat af årets resultat		-23.100	-54.011
Årets resultat		15.813	125.407
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.813	0
I alt		15.813	125.407

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.641.313	4.707.400
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.641.313	4.707.400
Anlægsaktiver i alt		4.641.313	4.707.400
Varer under fremstilling		10.950.000	0
Varebeholdninger i alt		10.950.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.000	0
Andre tilgodehavender		491.469	491.469
Tilgodehavender i alt		556.469	491.469
Likvide beholdninger		60.272	610.272
Omsætningsaktiver i alt		11.566.741	1.101.741
AKTIVER I ALT		16.208.054	5.809.141

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		203.589	187.775
Egenkapital i alt		328.589	312.775
Gæld til banker		10.950.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.033.102	2.033.102
Gæld til associerede virksomheder		2.143.632	2.733.632
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.126.734	4.766.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat		217.731	194.632
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		520.000	520.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		752.731	729.632
Gældsforpligtelser i alt		15.879.465	5.496.366
PASSIVER I ALT		16.208.054	5.809.141

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	187.776	312.776
Årets resultat	0	15.813	15.813
Egenkapital, ultimo	125.000	203.589	328.589

Selskabskapitalen er opdelt i 125 anparter a kr. 1.000.

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.347.999
Kostpris ultimo	5.347.999
Af- og nedskrivning primo	-640.599
Årets afskrivning	-66.087
Af- og nedskrivning ultimo	-706.686
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.641.313

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets ledelse oplyser at der ikke er eventualaktiver eller eventualforpligtelser på statusdagen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse oplyser at der ikke er givet pant eller stillet sikkerhed.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Shumaila Ashraf

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Anwar Jan

14 Hanger Court Knaphill

Working Surry GU21-2BD

GB

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

0