

# **EJENDOMSSELSKABET FLODVEJ 73 C ApS**

**CVR-nr.: 15370505**

Bjørnetofte 3  
2765 Smørum

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**08/03/2022**

---

**John Jantzen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET FLODVEJ 73 C ApS Bjørnetofte3 2765Smørum  CVR-nr: 15370505 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Centrumgaden 24, 1 tv 2750Ballerup DKDanmark
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR Flodvej73 2765Smørum DKDanmark CVR-nr: 10686504 P-enhed: 1012666116

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSELSKABET FLODVEJ 73 C 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.

Ledøje , den 07/02/2022

### **Direktion**

Leo John Jantzen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i Ejendomsselskabet Flodvej 73C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Flodvej 73C ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 ISRS4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Smørum, 08/02/2022

Evan Bengtsson Klarholt ,mne7423

Reg. revisor

REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR

CVR:10686504

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsbygninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på DKR 472.370,00. Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende og forventer at udviklingen vil fortsætte i det kommende år.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er, efter direktionens skøn, ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter.

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 oprindeligt 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.

Væsentlige fejl rettes over egenkapitalen.

Alle beløb i regnskabet er opgjort i DKR.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, ændring af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres excl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes linært i takt med at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, gevinst/tab på salg af driftsmidler m.v.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende

værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi (scarpværdi) eller afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendommen, Flodvej 73 C 50 år

Ejendommen, Flodvej 73 A 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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 andre eksterne omkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje til tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderet på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Udbytte**

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

#### **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 a'conto skatter.

Indregnet skatteaktiv måles og indregnes, når det er sandsynligt, at virksomheden vil realisere tilstrækkelig skattemæssig overskud indenfor en kort årrække, hvor det skattemæssige fremførbare underskud kan udnyttes.

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

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 skal som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gæld i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>814.414</b>	<b>815.008</b>
Personaleomkostninger	1	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-66.692	-66.692
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>627.722</b>	<b>628.316</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-3.332	-2.098
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>624.390</b>	<b>626.218</b>
Skat af årets resultat	2	-152.020	-152.438
<b>Årets resultat</b>		<b>472.370</b>	<b>473.780</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	0
Overført resultat		-27.630	473.780
<b>I alt</b>		<b>472.370</b>	<b>473.780</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		6.469.083	6.535.775
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.469.083</b>	<b>6.535.775</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.469.083</b>	<b>6.535.775</b>
Andre tilgodehavender		0	2.450
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.450</b>
Likvide beholdninger		631.535	557.914
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>631.535</b>	<b>560.364</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.100.618</b>	<b>7.096.139</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	3	200.000	200.000
Overført resultat		5.843.347	5.870.977
Forslag til udbytte		500.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>6.543.347</b>	<b>6.070.977</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.866	18.766
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		152.020	514.216
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		380.385	492.180
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>557.271</b>	<b>1.025.162</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>557.271</b>	<b>1.025.162</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.100.618</b>	<b>7.096.139</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	120.000	120.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	152.020	152.438
Ændring af udskudt skat	0	0
Renter Skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>152.020</u>	<u>152.438</u>

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige af sambeskatningen omhandlende koncernselskaber for koncernens samlede selskabsskat. Den samlede opgjorte skattegæld for koncernen udgjorde pr. 31/12 2021 kr. 668.904,00.

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen har erklæret, at samtlige af selskabets øvrige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser, fremgår af årsrapporten.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet sikkerhedsstillelser i selskabets aktiver.

Der er ikke foretaget pantsætning af selskabets aktiver til sikkerhed for gældsforpligtelser.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1