
Ejendomsinvest 1 ApS

CVR-nr.: 36538015

Mårslet Byvej 6
8320 Mårslet

Årsrapport
1. september 2022 - 31. august 2023

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

10/01/2024

Nikolaj Kjærgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsinvest 1 ApS
Mårslet Byvej 6
8320 Mårslet
e-mailadresse: nikpostkasse@gmail.com
CVR-nr.: 36538015
Regnskabsår: 01/09/2022 - 31/08/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. september 2022 - 31. august 2023 for Ejendomsinvest 1 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.

Mårslet, den 11/12/2023

Direktion

Nikolaj Kjærgaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt efter direktørens skøn og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 58.605 efter nettonedskrivning af ejendomme med kr. 2.831. Selskabets balance pr. 31. august 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.953.175

Årets resultat anses som værende mindre tilfredsstillende.

Der forventes et væsentligt forbedret resultat for kommende regnskabsår grundet forbedret udlejningsindtægter samt mindre omkostninger til istandsættelse.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

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

Resultatopgørelse 1. sep. 2022 - 31. aug. 2023

	Note	2022/23 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		124.963	164.271
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.487	-116.321
Resultat af ordinær primær drift		7.476	47.950
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.831	-607.163
Øvrige finansielle omkostninger		-86.240	-50.598
Ordinært resultat før skat		-81.595	-609.811
Skat af årets resultat		0	0
Andre skatter		22.989	154.163
Årets resultat		-58.606	-455.648
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-2.831	-607.163
Overført resultat		-55.775	151.515
I alt		-58.606	-455.648

Balance 31. august 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.776.919	7.755.782
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	37.500
Materielle anlægsaktiver i alt		7.776.919	7.793.282
Anlægsaktiver i alt		7.776.919	7.793.282
Periodeafgrænsningsposter		9.154	4.112
Tilgodehavender i alt		9.154	4.112
Likvide beholdninger		20.283	36.265
Omsætningsaktiver i alt		29.437	40.377
AKTIVER I ALT		7.806.356	7.833.659

Balance 31. august 2023

Passiver

	Note	2022/23	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.001.395	2.004.226
Øvrige reserver		-98.221	-42.446
Egenkapital i alt		1.953.174	2.011.780
Hensættelse til udskudt skat		556.868	579.857
Hensatte forpligtelser i alt		556.868	579.857
Gæld til realkreditinstitutter		1.363.288	1.399.543
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.363.288	1.399.543
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.084	37.375
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.255.212	3.163.026
Skyldig selskabsskat		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		600.230	604.078
Deposita		31.500	38.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.933.026	3.842.479
Gældsforpligtelser i alt		5.296.314	5.242.022
PASSIVER I ALT		7.806.356	7.833.659

Noter

1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret