

Ejendomsinvest 1 ApS

CVR-nr.: 36538015

Mårslet Byvej 6
8320 Mårslet

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. august 2022

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

24/01/2023

Flemming Holst
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2022 - 31/08/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. august 2022 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 22/12/2022

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 (omlægningsår 1/1 - 31/8 2022) udviser et underskud på kr. 455.648 efter nettonedskrivning af ejendomme med kr. 607.163. Selskabets balance pr. 31. august 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.011.780.

Årets resultat anses som værende 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. jan. 2022 - 31. aug. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		164.271	-145.197
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-116.321	-66.626
Resultat af ordinær primær drift		47.950	-211.823
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-607.163	419.566
Andre finansielle indtægter		0	50.591
Øvrige finansielle omkostninger		-50.598	-19.706
Ordinært resultat før skat		-609.811	238.628
Skat af årets resultat		0	0
Andre skatter		154.163	-83.834
Årets resultat		-455.648	154.794
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-740.739	327.261
Øvrige reserver		285.091	-172.467
I alt		-455.648	154.794

Balance 31. august 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.755.782	5.637.832
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.500	75.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.793.282	5.712.832
Anlægsaktiver i alt		7.793.282	5.712.832
Periodeafgrænsningsposter		4.112	1.526
Tilgodehavender i alt		4.112	1.526
Likvide beholdninger		36.265	80.277
Omsætningsaktiver i alt		40.377	81.803
AKTIVER I ALT		7.833.659	5.794.635

Balance 31. august 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.004.226	2.744.965
Øvrige reserver		-42.446	-327.537
Egenkapital i alt		2.011.780	2.467.428
Hensættelse til udskudt skat		579.857	734.020
Hensatte forpligtelser i alt		579.857	734.020
Gæld til realkreditinstitutter		1.399.543	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.399.543	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.375	199.209
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.163.026	2.232.225
Skyldig selskabsskat		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		604.078	73.503
Deposita		38.000	88.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.842.479	2.593.187
Gældsforpligtelser i alt		5.242.022	2.593.187
PASSIVER I ALT		7.833.659	5.794.635

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