

EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 1 ApS

CVR-nr.: 29326835

Græsmarksvej 33
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

12/04/2022

Annette boberg jespersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 1 ApS
Græsmarksvej 33
4600 Køge

e-mailadresse: abj@kbmgruppen.dk

CVR-nr: 29326835

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år at drive finansierings- og investeringsvirksomhed herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerhed omkring indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr.	1.191.282
Egenkapitalen udgør kr.	1.792.128

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultat af udlejningsvirksomhed består af huslejeindtægter samt udgifter til ejendommens drift. Resultatet af udlejningsejendommene indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

Bygninger..... 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultat-opgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-174.075	219.074
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	1.456.582	11.400
Resultat af ordinær primær drift		1.282.507	230.474
Andre finansielle omkostninger		-168.514	-174.213
Ordinært resultat før skat		1.113.993	56.261
Skat af årets resultat	2	77.289	-8.690
Årets resultat		1.191.282	47.571
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	450.000
Overført resultat		691.282	-402.429
I alt		1.191.282	47.571

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		4.521.584	6.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.521.584	6.600.000
Anlægsaktiver i alt		4.521.584	6.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			254.625
Tilgodehavende skat		36.776	0
Andre tilgodehavender	4	58.300	
Tilgodehavender i alt		95.076	254.625
Likvide beholdninger		1.647.789	656.944
Omsætningsaktiver i alt		1.742.865	911.569
AKTIVER I ALT		6.264.449	7.511.569

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.167.128	475.846
Forslag til udbytte		500.000	450.000
Egenkapital i alt		1.792.128	1.050.846
Gæld til realkreditinstitutter		4.186.451	6.204.356
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	4.186.451	6.204.356
Gæld til realkreditinstitutter		67.068	93.304
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		107.935	0
Skyldig selskabsskat			3.288
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		110.867	159.775
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		285.870	256.367
Gældsforpligtelser i alt		4.472.321	6.460.723
PASSIVER I ALT		6.264.449	7.511.569

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021 kr.	2020 kr.
Avance ved salg af ejendomme	-1.493.273	-61.400
Bygninger	36.691	50.000
	<u>-1.456.582</u>	<u>-11.400</u>

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	-18.989	8.690
Ændring af udskudt skat	-58.300	0
	<u>-77.289</u>	<u>8.690</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9653943
Tilgang	0
Afgang	-2986472
Kostpris ultimo	<u>6667471</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-3053943
Årets afskrivning	-36691
Tilbageførsel ved afgang	944747
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-2145887</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4521584</u>

4. Andre tilgodehavender

Aktiveret hensættelse til udskudt skat

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4339232	67068	4272164	3480515
	4339232	67068	4272164	3480515

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0