

---

# **EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 1 ApS**

**CVR-nr.: 29326835**

Græsmarksvej 33  
4600 Køge

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**27/02/2023**

**Bo Jespersen**  
**Dirigent**



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 1 ApS  
Græsmarksvej 33  
4600 Køge  
e-mailadresse: abj@kbmgruppen.dk  
CVR-nr.: 29326835  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET HOVEDGADEN 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.

KØGE, den 27/02/2023

### **Direktion**

Bo Jespersen

# 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.	743.690
Egenkapitalen udgør kr.	2.035.818

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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>124.900</b>	<b>-174.075</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	735.139	1.456.582
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>860.039</b>	<b>1.282.507</b>
Andre finansielle omkostninger		-116.549	-168.514
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>743.490</b>	<b>1.113.993</b>
Skat af årets resultat		200	77.289
<b>Årets resultat</b>		<b>743.690</b>	<b>1.191.282</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		743.690	
<b>I alt</b>		<b>743.690</b>	<b>1.191.282</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.106.724	4.521.584
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.106.724</b>	<b>4.521.584</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.106.724</b>	<b>4.521.584</b>
Tilgodehavende skat		0	36.776
Andre tilgodehavender	3	58.500	58.300
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>58.500</b>	<b>95.076</b>
Likvide beholdninger		2.047.784	1.647.789
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.106.284</b>	<b>1.742.865</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.213.008</b>	<b>6.264.449</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.910.818	1.167.128
Forslag til udbytte		0	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.035.818</b>	<b>1.792.128</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.752.134	4.186.451
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>2.752.134</b>	<b>4.186.451</b>
Gæld til realkreditinstitutter		95.279	67.068
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		261.085	107.935
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.692	110.867
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>425.056</b>	<b>285.870</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.177.190</b>	<b>4.472.321</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.213.008</b>	<b>6.264.449</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022 kr.	2021 kr.
Avance ved salg af ejendomme	-760.555	-1.493.273
Bygninger	25.416	36.691
	<u>-735.139</u>	<u>-1.456.582</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.667.471
Tilgang	0
Afgang	-2.048.858
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.618.613</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-2.145.887
Årets afskrivning	-25.416
Tilbageførsel ved afgang	659.414
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1.511.889</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.106.724</u></b>

### 3. Andre tilgodehavender

Aktiveret hensættelse til udskudt skat

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.929.185	95.279	2.752.134	2.252.481
	<b>2.929.185</b>	<b>95.279</b>	<b>2.752.134</b>	<b>2.252.481</b>

#### 5. 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