

EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS

CVR-nr.: 24215636

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

24/05/2022

Birgitte Høyer
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS
Ryvangs Allé 18
2100 København Ø
e-mailadresse: bh@pa15.dk
CVR-nr: 24215636
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, drive og vedligeholde ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets drift udviser et overskud på kr. 70.516 og egenkapitalen udgør herefter kr. 1.715.517.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoavance

Bruttoavance består af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør indtægter fra grunde og bygninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til bygningernes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen obligatorisk sambeskatning med moderselskabet LHL 2005 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf for afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 80-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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 acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ejendomsselskabet Klosterrisvej 4 A-C ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		122.160	-30.651
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.146	-25.146
Resultat af ordinær primær drift		97.014	-55.797
Øvrige finansielle omkostninger		-26.498	-65.356
Ordinært resultat før skat		70.516	-121.153
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		70.516	-121.153
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		70.516	-121.153
I alt		70.516	-121.153

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.596.568	3.621.714
Materielle anlægsaktiver i alt		3.596.568	3.621.714
Anlægsaktiver i alt		3.596.568	3.621.714
Likvide beholdninger		1.080.041	1.110.194
Omsætningsaktiver i alt		1.080.041	1.110.194
AKTIVER I ALT		4.676.609	4.731.908

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.490.000	1.490.000
Overført resultat		225.517	155.001
Egenkapital i alt		1.715.517	1.645.001
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.709.981	2.885.986
Kontraktlige forpligtelser		83.521	54.921
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.793.502	2.940.907
Gæld til realkreditinstitutter		161.000	146.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.590	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		167.590	146.000
Gældsforpligtelser i alt		2.961.092	3.086.907
PASSIVER I ALT		4.676.609	4.731.908

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med LHL 2005 ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk med det dette selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med LHL 2005 ApS for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør kr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld, nom. tkr. 2.870, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021, udgør tkr. 3.596.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0