
EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS

CVR-nr.: 24215636

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

31/05/2023

Birgitte Ulrich Høyer
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C 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.

, den 22/05/2023

Direktion

Pernille Ulrich Berthelsen

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. 64.120 og egenkapitalen udgør herefter kr. 1.779.637

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 acontoskatte.

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 nettorealisationseværdi.

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 Klosterisvej 4 A-C ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatte 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 nominal værdi.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		112.334	122.160
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.146	-25.146
Resultat af ordinær primær drift		87.188	97.014
Øvrige finansielle omkostninger		-23.068	-26.498
Ordinært resultat før skat		64.120	70.516
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		64.120	70.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		64.120	
I alt		64.120	70.516

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.571.422	3.596.568
Materielle anlægsaktiver i alt		3.571.422	3.596.568
Anlægsaktiver i alt		3.571.422	3.596.568
Likvide beholdninger		1.006.000	1.080.041
Omsætningsaktiver i alt		1.006.000	1.080.041
AKTIVER I ALT		4.577.422	4.676.609

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.490.000	1.490.000
Overført resultat		289.637	225.517
Egenkapital i alt		1.779.637	1.715.517
Gæld til realkreditinstitutter		2.549.364	2.709.981
Kontraktlige forpligtelser		87.421	83.521
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.636.785	2.793.502
Gæld til realkreditinstitutter		161.000	161.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		161.000	167.590
Gældsforpligtelser i alt		2.797.785	2.961.092
PASSIVER I ALT		4.577.422	4.676.609

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 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. 2.710, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022, udgør tkr. 3.571.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0