
EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS

CVR-nr.: 35872736

Åmosevej 3
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2024

Sofie Alsbo
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS
Åmosevej 3
3400 Hillerød
e-mailadresse: mail@also.com
CVR-nr.: 35872736
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
Lærkevej 17
2400 København NV
DK Danmark
CVR-nr.: 72707710
P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET ÅMOSEVEJ 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.

Hillerød, den 27/06/2024

Direktion

Emil Alsbo

Bestyrelse

Ulla Thomsen

Emil Alsbo

Sofie Alsbo

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Åmosevej ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmosevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige leders ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 27/06/2024

REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR-nr.: 72707710
Arne Peter Møller, mne6436
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 34.795 kr. mod et resultat året før på 74.398 kr. hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende .

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af lejligheder i selskabets ejendom til beboelse. Alle lejemål er udlejet. Selskabets aktivitet vil også fremover være udlejning af lejemål i selskabets beboelsesejendom.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold, udover det i årsregnskabet anførte som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2024.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelse i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. realiserede og urealiserede valutakursgevinster og-tab indregnes i resultatopgørelse under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning er lejeindtægt fra selskabets udlejningsejendom og indregnes i resultatopgørelsen efter huslejens forfaldsprinzipper.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger direkte knyttet ejendommens drift og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og renovation.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivning på selskabets udlejningsejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter advokat og revisorhonorar, kontorartikler og bankomkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, garantiprovision og kursregulering af prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrørende den beregnede skat for indkomståret 2022 samt eventuelt regulering af tidligere års sakter.

Balance

Investeringsejendomme

Selskabet ejendom måles til amortiseret kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af beregnet grundværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Der foretages lineært afskrivning på bygninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid der vurderes til 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Langfristet gæld

Langfristet gæld omfatter lån fra realkreditinstitutter og indregnes i balancen til gældens kursværdi samt depositum fra lejere.

Gæld til realkredit under kortfristet gæld

Gæld til realkredit under kortfristet gæld er afdrag der forfalder indenfor et år efter balancedagen.

Skyldig selskabsskat

Skyldig selskabsskat er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af tidligere års skatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, roayties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		443.858	430.434
Eksterne omkostninger		-97.715	-160.522
Bruttoresultat		346.143	269.912
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-77.233	-77.233
Andre driftsomkostninger		-32.801	-18.810
Resultat af ordinær primær drift		236.109	173.869
Andre finansielle indtægter		113	1.720
Øvrige finansielle omkostninger		-169.835	-58.445
Ordinært resultat før skat		66.387	117.144
Skat af årets resultat	2	-31.592	-42.746
Årets resultat		34.795	74.398
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.795	74.398
I alt		34.795	74.398

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		3.673.740	3.750.974
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.673.740	3.750.974
Anlægsaktiver i alt		3.673.740	3.750.974
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		687.457	509.113
Andre tilgodehavender		28.656	23.250
Tilgodehavender i alt		716.113	532.363
Likvide beholdninger		160.032	360.540
Omsætningsaktiver i alt		876.145	892.903
AKTIVER I ALT		4.549.885	4.643.877

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		621.077	586.282
Egenkapital i alt		671.077	636.282
Gæld til realkreditinstitutter		3.673.159	3.691.649
Deposita		118.921	152.581
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.792.080	3.844.230
Gæld til realkreditinstitutter		21.874	24.905
Skyldig selskabsskat		31.592	42.746
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.262	95.714
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		86.728	163.365
Gældsforpligtelser i alt		3.878.808	4.007.595
PASSIVER I ALT		4.549.885	4.643.877

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023 kr.	2022 kr.
Bygninger	77.233	77.233
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>77.233</u>	<u>77.233</u>

2. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	31.592	42.746
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>31.592</u>	<u>42.746</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	4.368.838
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>4.368.838</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-617.865
Årets afskrivning	-77.233
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-695.098</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.673.740</u>

Offentlig vurdering pr. 31.12. 2023 kr. 2.350.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.695.033	21.874	3.678.159	3.152.885
Depositum	118.921		118.921	118.921
	3.813.954	21.874	3.792.080	3.271.806

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kin Group ApS der er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebrev med en hovedstol på kr. 4.014.000 i selskabets ejendom matr. nr. 0263a Hillerød Bygrunde.

Pantebrevene ligger til sikkerhed for kreditforeningslån opr. kr. 4.014.000.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren.