

EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS

CVR-nr.: 35872736

Åmosevej 3
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

05/07/2022

Sofie Alsbo
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2021 - 31/12/2021
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 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET 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 04/07/2022

Direktion

Emil Alsbo
Direktør

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 2021 – 31. december 2021 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 udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 og FSR – danske revisors etiske regler, 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.

København den, 04/07/2022

REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR: 72707710
Arne Peter Møller, mne6436
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 116.660 kr. mod et resultat året før på 67.675 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 regnskabs afslutning

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

Selskabet forventer et positivt resultat i 2022.

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 regnskabpost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

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 2021 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		416.486	377.815
Eksterne omkostninger		-113.569	-139.354
Bruttoresultat		302.917	238.461
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-77.233	-77.233
Andre driftsomkostninger		-9.153	-13.816
Resultat af ordinær primær drift		216.531	147.412
Øvrige finansielle omkostninger		-45.201	-38.359
Ordinært resultat før skat		171.330	109.053
Skat af årets resultat	2	-54.670	-41.378
Årets resultat		116.660	67.675
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.660	67.675
I alt		116.660	67.675

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		3.828.207	3.905.440
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.828.207	3.905.440
Anlægsaktiver i alt		3.828.207	3.905.440
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		285.301	334.687
Andre tilgodehavender		2.532	9.484
Tilgodehavender i alt		287.833	344.171
Likvide beholdninger		437.878	175.137
Omsætningsaktiver i alt		725.711	519.308
AKTIVER I ALT		4.553.918	4.424.748

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		511.884	395.224
Egenkapital i alt		561.884	445.224
Gæld til realkreditinstitutter		3.712.360	3.742.789
Deposita		130.117	98.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.842.477	3.841.589
Gæld til realkreditinstitutter		42.000	46.000
Skyldig selskabsskat		54.670	40.964
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.887	50.971
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		149.557	137.935
Gældsforpligtelser i alt		3.992.034	3.979.524
PASSIVER I ALT		4.553.918	4.424.748

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021 kr.	2020 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

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	54.670	40.964
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	414
	<u>54.670</u>	<u>41.378</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	-463.398
Årets afskrivning	-77.233
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-540.631</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.828.207</u>

Offentlig vurdering pr. 31.12. 2021 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	3.754.360	42.000	3.712.360	3.234.220
Depositum	130.117		130.117	130.117
	3.884.477	42.000	3.842.477	3.364.337

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kin Group ApS der er administrationsselskab 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 forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebreve 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

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren.