
EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS

CVR-nr.: 35872736

Åmosevej 3
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

25/07/2023

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

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 21/07/2023

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 2022 – 31. december 2022 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, den 21/07/2023

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 74.398 kr. mod et resultat året før på 116.660 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 2023.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		430.434	416.486
Eksterne omkostninger		-160.522	-113.569
Bruttoresultat		269.912	302.917
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-77.233	-77.233
Andre driftsomkostninger		-18.810	-9.153
Resultat af ordinær primær drift		173.869	216.531
Andre finansielle indtægter		1.720	0
Øvrige finansielle omkostninger		-58.445	-45.201
Ordinært resultat før skat		117.144	171.330
Skat af årets resultat	2	-42.746	-54.670
Årets resultat		74.398	116.660
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		74.398	116.660
I alt		74.398	116.660

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		3.750.974	3.828.207
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.750.974	3.828.207
Anlægsaktiver i alt		3.750.974	3.828.207
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		509.113	285.301
Andre tilgodehavender		23.250	2.532
Tilgodehavender i alt		532.363	287.833
Likvide beholdninger		360.540	437.878
Omsætningsaktiver i alt		892.903	725.711
AKTIVER I ALT		4.643.877	4.553.918

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		586.282	511.884
Egenkapital i alt		636.282	561.884
Gæld til realkreditinstitutter		3.691.649	3.712.360
Deposita		152.581	130.117
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.844.230	3.842.477
Gæld til realkreditinstitutter		24.905	42.000
Skyldig selskabsskat		42.746	54.670
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		95.714	52.887
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		163.365	149.557
Gældsforpligtelser i alt		4.007.595	3.992.034
PASSIVER I ALT		4.643.877	4.553.918

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	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

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	42.746	54.670
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>42.746</u>	<u>54.670</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendom
	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	-540.631
Årets afskrivning	-77.233
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-617.864</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.750.974</u>

Offentlig vurdering pr. 31.12. 2022 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	3.716.554	24.905	3.691.649	3.224.782
Depositum	152.581		152.581	152.581
	3.869.135	24.905	3.844.230	3.377.363

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 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

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren.