
Skjulhøj Allé 47 ApS

CVR-nr.: 40311017

Skjulhøj Allé 47
2720 Vanløse

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

30/06/2023

Lionel Le Lay
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Skjulhøj Allé 47 ApS
Skjulhøj Allé 47
2720 Vanløse
e-mailadresse: lll@megapol.dk
CVR-nr.: 40311017
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 Skjulhøj Allé 47 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.

København, den 30/06/2023

Direktion

Lionel le Lay
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udvikle, udleje, købe og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat i 2022 udgør et underskud på 422 t. kr. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Skjulhøj Allé 47 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger til drift, vedligeholdelse og administration. Omkostningsrefusioner i relation til erhvervslejemålenes varmeregnskaber og særlige

vedligeholdelsesposter indgår i driftsomkostningerne.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervssejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen, overført resultat og eventuelle øvrige egenkapitalpo

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-130.037	-163.890
Resultat af ordinær primær drift		-130.037	-163.890
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-267.095	1.781.108
Øvrige finansielle omkostninger		-141.655	-83.619
Ordinært resultat før skat		-538.787	1.533.599
Skat af årets resultat	1	116.575	-339.205
Årets resultat		-422.212	1.194.394
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-422.212	1.194.394
I alt		-422.212	1.194.394

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsjendomme		6.500.000	6.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.500.000	6.500.000
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.260	116.199
Udskudte skatteaktiver		92.659	87.484
Tilgodehavender moms og afgifter		22.831	
Andre tilgodehavender		45.000	189.549
Tilgodehavender i alt		176.750	393.232
Likvide beholdninger		31.919	1.867
Omsætningsaktiver i alt		208.669	395.099
AKTIVER I ALT		6.708.669	6.895.099

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.004.791	1.479.449
Egenkapital i alt		1.054.791	1.529.449
Hensættelse til udskudt skat		441.987	500.748
Hensatte forpligtelser i alt		441.987	500.748
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.100.319	4.719.240
Deposita		44.000	44.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.144.319	4.763.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.433	28.837
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.820	9.336
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.319	12.875
Deposita		24.000	50.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		67.572	101.662
Gældsforpligtelser i alt		5.211.891	4.864.902
PASSIVER I ALT		6.708.669	6.895.099

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022
	kr.
Aktuel skat	57.814
Ændring af udskudt skat	58.761
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>116.575</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2022	2021
	kr.	kr.
Kostpris primo	3.300.000	3.300.000
Kostpris ultimo	3.300.000	3.300.000
Opskrivninger primo	923.874	454.982
Årets opskrivning/tilgang	267.095	468.892
Opskrivninger ultimo	1.190.969	923.874
Dagsværdireguleringer primo	2.276.126	495.018
Årets reguleringer	-267.095	1.781.108
Dagsværdiregulering	2.009.031	2.276.126
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.500.000	6.500.000

Selskabets ejendom består af udstykkede ejerlejligheder med 12 erhvervslejemål.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald	Forfald
	efter 1 år	efter 5 år
	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.100.319	0
Deposita	44.000	0
	<u>5.144.319</u>	<u>0</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Megapol ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets eneste ansatte er direktøren, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.