

---

# **EJENDOMSSELSKABET 3 W ApS**

**CVR-nr.: 31413117**

Garbæksvej 2  
5330 Munkebo

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**08/06/2023**

---

**Simon Øland**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET 3 W ApS  
Garbæksvej 2  
5330 Munkebo

CVR-nr.: 31413117  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale aktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterium

Indtægter ved salg indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsudgifter, administrationsudgifter mv.

### Afskrivninger

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en vurdering af aktivernes brugstid for selskabet.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid.

Ejendom 50 år (scrapværdi kr. 0)

Indretninger 20 år

Driftsmidler 5 - 10 år

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter, realiserede kursreguleringer vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige datterselskaber, og skatten beregnes og afsættes efter den fulde fordelingsmetode.

## Balance

### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes af 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 nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige datterselskaber, og skatten beregnes og afsættes efter den fulde fordelingsmetode.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		240.000	378.000
Eksterne omkostninger		-108.702	-66.276
<b>Bruttoresultat</b>		<b>131.298</b>	<b>311.724</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.094	-28.044
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>78.204</b>	<b>283.680</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		447	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-3.459	0
Andre finansielle omkostninger		-12.137	-27.074
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>63.055</b>	<b>256.606</b>
Skat af årets resultat	1	-5.100	-56.428
<b>Årets resultat</b>		<b>57.955</b>	<b>200.178</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	200.000
Overført resultat		7.955	178
<b>I alt</b>		<b>57.955</b>	<b>200.178</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.338.460	1.366.504
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		225.450	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.563.910</b>	<b>1.366.504</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.563.910</b>	<b>1.366.504</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	174.728
Tilgodehavende skat		5.200	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>5.200</b>	<b>174.728</b>
Likvide beholdninger		39.161	30.424
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>44.361</b>	<b>205.152</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.608.271</b>	<b>1.571.656</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		21.722	13.767
Forslag til udbytte		50.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>196.722</b>	<b>338.767</b>
Hensættelse til udskudt skat		131.000	120.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>131.000</b>	<b>120.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter		427.680	687.361
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>427.680</b>	<b>687.361</b>
Gæld til realkreditinstitutter		64.000	125.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		507.721	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		155.148	0
Skyldig selskabsskat		0	47.828
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		126.000	252.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>852.869</b>	<b>424.828</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.280.549</b>	<b>1.112.189</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.608.271</b>	<b>1.571.656</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-5.200	47.878
Ændring af udskudt skat	10.300	8.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>5.100</b>	<b>56.428</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre Anlæg mv.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	1.726.800	0
Tilgang	0	250.500
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.726.800</b>	<b>250.500</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	360.296	0
Årets afskrivning	28.044	25.050
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>388.340</b>	<b>25.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.338.460</b>	<b>225.450</b>
<b>Offentlig ejendomsværdi 1/10 2021</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	491.680	64.000	427.680	150.000
	<b>491.680</b>	<b>64.000</b>	<b>427.680</b>	<b>150.000</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet, som er administrationselskab i koncernen 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.

### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom til en bogført værdi af kr. 1.338.460 er behæftet med prioritetsgæld kr. 491.680.

### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	1