
Ejendomsselskabet Vestergade 9, 4690 Haslev ApS

CVR-nr.: 43327127

Krænkerupvej 69
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

14/06/2024

Flemming Olsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Vestergade 9, 4690 Haslev ApS
Krænkerupvej 69
4200 Slagelse

CVR-nr.: 43327127
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Vestergade 9, 4690 Haslev 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.

Slagelse, den 01/06/2024

Direktion

Helga Darlene Olsen

Flemming Olsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet væsentlige begivenheder, der kan påvirke selskabets finansielle stilling og resultat

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere regnskabsår.

Regnskabet aflægges i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførsler 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 afskrivning af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 hvor selskabets omsætning ikke oplyses.

Posterne "Nettoomsætning" til og med "Andre eksterne omkostninger" er sammendraget til en post benævnt "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Indtægtsføres i resultatopgørelsen sker efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:
Bygninger: 75 år, scarpværdi 50%.

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 32 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering

på optagelsestidspunktet.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		610.716	148.192
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.804	-9.902
Resultat af ordinær primær drift		590.912	138.290
Andre finansielle indtægter		2.379	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.729	-11.106
Andre finansielle omkostninger		-346.811	-109.205
Ordinært resultat før skat		232.751	17.979
Skat af årets resultat	1	-51.205	-3.956
Årets resultat		181.546	14.023
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		181.546	14.023
I alt		181.546	14.023

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.194.104	4.213.908
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.194.104	4.213.908
Anlægsaktiver i alt		4.194.104	4.213.908
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.806	45.915
Udskudte skatteaktiver		6.535	2.178
Periodeafgrænsningsposter		0	23.724
Tilgodehavender i alt		34.341	71.817
Likvide beholdninger		98.555	456.794
Omsætningsaktiver i alt		132.896	528.611
AKTIVER I ALT		4.327.000	4.742.519

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	40.000	40.000
Overført resultat		195.569	14.023
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		235.569	54.023
Kreditinstitutter i øvrigt		3.250.000	3.250.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.250.000	3.250.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.806	69.641
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	149.135
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		697.181	1.127.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		106.444	91.830
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		841.431	1.438.496
Gældsforpligtelser i alt		4.091.431	4.688.496
PASSIVER I ALT		4.327.000	4.742.519

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	14.023	0	54.023
Årets resultat	0	181.546	0	181.546
Egenkapital, ultimo	40.000	195.569	0	235.569

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Skat af årets resultat	-55.562	-6.134
Regulering af udskudt skat	4.357	2.178
	<u>-51.205</u>	<u>-3.956</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris, primo	4.223.810
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris, ultimo	<u>4.223.810</u>
Akkumulerede af- og nedskrivning, primo	9.902
Årets afskrivning	19.804
Tilbageførsel af akkumulerede afskrivninger ved afgang	0
Akkumulerede af- og nedskrivning, ultimo	<u>29.706</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>4.194.104</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40.000 anparter af kr. 1.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i selskabets kapitalforhold siden selskabets etablering.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber.

De sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst, kildeskatter, udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter m.m. kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad der aktuelt fremgår af årsrapporten.

Ud over almindelige branchemæssige forpligtelser har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, ud over hvad der fremgår af årsrapporten.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendom med en bogført værdi på t.kr. 4.194 pr. 31. december 2023 er stillet til sikkerhed for selskabets langfristede gældsforpligtelser andragende t.kr. 3.250 pr. 31. december 2023.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0