
Ejendomsselskabet Queen L ApS

CVR-nr.: 37252727

Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. maj 2022 - 30. april 2023

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

26/05/2023

Knud Erik Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Queen L ApS
Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg
e-mailadresse: knud.e.rasmussen@gmail.com
CVR-nr.: 37252727
Regnskabsår: 01/05/2022 - 30/04/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2022 - 30. april 2023 for Ejendomsselskabet Queen L 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.

Aarhus, den 26/05/2023

Direktion

Knud Erik Rasmussen

Ledelsesberetning

Årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed. Selskabet ejer en nyere boligudlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et resultat på 407 tkr., hvilket er som forventet.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udløb 3.710 tkr.

Fremtiden

Selskabet forventer et resultat for 2022/23 på samme niveau som indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022/23

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger omfatter udgifter til administration og kontorhold

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. apr. 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Nettoomsætning		733.538	707.892
Produktionsomkostninger		-179.488	-121.354
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		285.000	35.000
Bruttoresultat		839.050	621.538
Administrationsomkostninger		-32.805	-53.239
Resultat af ordinær primær drift		806.245	568.299
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-85.500	-57.000
Andre finansielle omkostninger		-217.530	-145.759
Ordinært resultat før skat		503.215	365.540
Skat af årets resultat		-95.679	-64.627
Årets resultat		407.536	300.913
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		407.536	
I alt		407.536	300.913

Balance 30. april 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		15.100.000	14.815.000
Materielle anlægsaktiver i alt		15.100.000	14.815.000
Anlægsaktiver i alt		15.100.000	14.815.000
Andre tilgodehavender		11.292	3.773
Tilgodehavender i alt		11.292	3.773
Likvide beholdninger		421	741
Omsætningsaktiver i alt		11.713	4.514
AKTIVER I ALT		15.111.713	14.819.514

Balance 30. april 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		3.252.126	2.951.215
Overført resultat		407.536	300.913
Egenkapital i alt		3.709.662	3.302.128
Hensættelse til udskudt skat		273.351	225.103
Hensatte forpligtelser i alt		273.351	225.103
Gæld til realkreditinstitutter		7.768.603	7.905.053
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.768.603	7.905.053
Gæld til realkreditinstitutter		135.456	133.296
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.900.080	2.902.253
Skyldig selskabsskat		47.432	72.327
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		277.129	279.354
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.360.097	3.387.230
Gældsforpligtelser i alt		11.128.700	11.292.283
PASSIVER I ALT		15.111.713	14.819.514

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 7.904 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 15.100 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0