CENTERVEJ 2 HØNG ApS

Christiansvej 23
9320 Hjallerup

CVR nr. 34730342

Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. apr. 2023

Niels Jørgen Pedersen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 9
Balance 31. dec. 2022 10
Noter 12

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Selskabsoplysninger

Selskabet

CENTERVEJ 2 HØNG ApS	
Christiansvej 23	
9320 Hjallerup	
CVR-nr:	34730342
Stiftelsesdato:	5. nov. 2012
Direktion:	Niels Jørgen Pedersen
	Tommy Kristensen
Regnskabsår:	1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for CENTERVEJ 2 HØNG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 20. apr. 2023

Direktion

Niels Jørgen Pedersen	Tommy Kristensen
Direktør	Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 2.707.592, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.535.265.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.
Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

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

Selskabsskat 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

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

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

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		**1.536.968**	**1.481.173**
Personaleomkostninger	1	-150.000	-150.000
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		**1.386.968**	**1.331.173**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.600.000	1.500.000
Resultat før finansielle poster		**3.986.968**	**2.831.173**
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	13.556
Andre finansielle indtægter		150.000	100.000
Øvrige finansielle omkostninger		-661.830	-634.599
Resultat før skat		**3.475.138**	**2.310.130**
Skat af årets resultat		-767.546	-593.034
Årets resultat		**2.707.592**	**1.717.096**
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		250.000	250.000
Overført resultat		2.457.592	1.467.096
Årets resultat		**2.707.592**	**1.717.096**

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	20.600.001	18.000.001
Materielle anlægsaktiver		**20.600.001**	**18.000.001**
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	27.136
Finansielle anlægsaktiver		**0**	**27.136**
Anlægsaktiver i alt		**20.600.001**	**18.027.137**
Andre tilgodehavender		37.500	632.500
Tilgodehavender		**37.500**	**632.500**
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	3.000.000	3.000.000
Likvide beholdninger		**235.522**	**157.109**
Omsætningsaktiver i alt		**3.273.022**	**3.789.609**
Aktiver i alt		**23.873.023**	**21.816.746**

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		8.035.265	5.577.674
Egenkapital		**8.535.265**	**6.077.674**
Hensættelse til udskudt skat		1.929.686	1.269.632
Hensatte forpligtelser		**1.929.686**	**1.269.632**
Anden langfristet gæld		8.400.000	8.400.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		4.702.814	5.187.982
Langfristede gældsforpligtelser	**4**	**13.102.814**	**13.587.982**
Kortfristet skyldig skat		105.492	321.618
Anden gæld		0	370.519
Skyldig moms og afgifter		199.766	189.321
Kortfristede forpligtelser		**305.258**	**881.458**
Gældsforpligtelser		**13.408.072**	**14.469.440**
Passiver i alt		**23.873.023**	**21.816.746**

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	150.000	150.000
I alt	**150.000**	**150.000**
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2022
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	20.600.001
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	2.600.000

	2022
	kr.
3. Andre værdipapirer og kapitalandele	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	3.000.000

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.187.982	4.702.814	2.310.084
Anden gæld [langfristet]	8.400.000	8.400.000	8.400.000
I alt	**13.587.982**	**13.102.814**	**10.710.084**

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på tkr. 20.600.001 er stillet til sikkerhed for selskabets gæld på tkr. 4.703 til realkredit

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tommy Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tommy Kristensen
Direktør
Direktør
ID: 6a0e88c7-3342-4870-81d4-9480b747a6f4
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2023 kl.: 14:40:31
Underskrevet med MitID

Niels Jørgen Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Jørgen Pedersen
Direktør
Direktør
ID: 0e388c02-207f-4503-94d2-89f31762c0f4
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2023 kl.: 14:44:34
Underskrevet med MitID

Niels Jørgen Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Jørgen Pedersen
Direktør
Dirigent
ID: 0e388c02-207f-4503-94d2-89f31762c0f4
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2023 kl.: 14:44:34
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 686d1agYRZH249840492

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur