Islevhusvej 41 ApS
Kildebakkegårds Alle 119
2860 Søborg

CVR-nr: 34 08 25 02

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

(11. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__ 2022

_____
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Islevhusvej 41 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den / 2022

Direktion

Kaj Kjærgaard Jensen

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Islevhusvej 41 ApS Kildebakkegårds Alle 119 2860 Søborg	
	CVR-nr.:	34 08 25 02
	Kommune:	Gladsaxe
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Kaj Kjærgaard Jensen	
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn Algade 33 4000 Roskilde	

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje en beboelsesejendom i Islev.

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Islevhusvej 41 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN
Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat
Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital
Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at 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 nettorealisationsværdi.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	**268.622**	**232**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.590	-32
DRIFTSRESULTAT	**237.032**	**200**
Andre finansielle omkostninger	-28.849	-30
RESULTAT FØR SKAT	**208.183**	**170**
Skat af årets resultat	-52.734	-44
ÅRETS RESULTAT	**155.449**	**126**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	155.449	126
DISPONERET I ALT	**155.449**	**126**

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

		2021 kr.	2020 tkr.
1	Grunde og bygninger	3.806.101	3.839
	Materielle anlægsaktiver	**3.806.101**	**3.839**
	ANLÆGSAKTIVER	**3.806.101**	**3.839**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Tilgodehavender	**0**	**0**
	Likvide beholdninger	**171.093**	**92**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**171.093**	**92**
	AKTIVER	**3.977.194**	**3.931**

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

		2021 kr.	2020 tkr.
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	446.857	292
	EGENKAPITAL	**526.857**	**372**
	Andre hensatte forpligtelser	20.547	21
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**20.547**	**21**
	Prioritetsgæld	2.792.898	2.940
	Deposita	153.902	151
2	**Langfristede gældsforpligtelser**	**2.946.800**	**3.091**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	146.528	146
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.005	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	148.427	104
	Selskabsskat	52.734	44
	Anden gæld	124.296	153
	Kortfristede gældsforpligtelser	**482.990**	**447**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**3.429.790**	**3.538**
	PASSIVER	**3.977.194**	**3.931**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 kr.	2020 tkr.
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	**80.000**	**80**
Overført resultat, primo	291.408	166
Årets resultat	155.449	126
Overført resultat ultimo	**446.857**	**292**
EGENKAPITAL	**526.857**	**372**

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

NOTER

		Grunde og bygninger
1	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	4.168.270
	Kostpris 31. december 2021	4.168.270
	Af-/nedskrivninger, primo	-330.576
	Årets af-/nedskrivninger	-31.593
	Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-362.169
	Materielle anlægsaktiver i alt	**3.806.101**

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	3.085.710	2.939.426	146.528	2.204.349
	Deposita	151.252	153.902	0	0
		3.236.962	**3.093.328**	**146.528**	**2.204.349**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over at kreditforeningen har pant i selskabets ejendom, som i årsregnskabet er indregnet med kr. 3.806.102, har selskabet ikke stillet sikkerheder.

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

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.

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-329565083482
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 10:47:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-329565083482
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 10:47:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 56072fShZUP247840684

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