

# ApS SM nr. 79

Lyngmarksvej 1, 8240 Risskov

CVR-nr. 15 39 31 73

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022

Dirigent:

.....



Building a better  
working world

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar –31. december 2021 for ApS SM nr. 79.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar –31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. juli 2022  
Direktion:

---

Lotte Kjølhede

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til den daglige ledelse i ApS SM nr. 79

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS SM nr. 79 for regnskabsåret 1. januar –31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR –danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 6. juli 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus Hammer-Pedersen  
statsaut. revisor  
mne21334

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	ApS SM nr. 79
Adresse, postnr. by	Lyngmarksvej 1, 8240 Risskov
CVR-nr.	15 39 31 73
Stiftet	1990
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Regnskabsår	1. januar –31. december
Direktion	Lotte Kjølhede
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er handel og service samt udlejningsvirksomhed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2021.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SM nr. 79 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt fakturering har fundet sted inden årets udgang.

#### Bruttoresultat

I bruttoresultatet indgår nettoomsætningen og andre eksterne udgifter, der primært indeholder udgifter vedrørende udlejning og udgifter vedrørende salg af handelsvarer samt værdiregulering af investeringsjendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### Balancen

#### Investeringsejendom

Investeringsejendom måles på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug, herunder renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendom til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en afkastbaseret model.

Såfremt det vurderes, at der er væsentlig usikkerhed for, at den afkastbaserede model ikke afspejler de aktuelle markedsforhold og dagsværdier, måles ejendommen ved medvirken fra ekstern vurderingsmand.

Inventar afskrives med 25 % af årets saldo ultimo.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttoresultat</b>	257.440	802.217
1	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	257.440	802.217
2	Finansielle omkostninger	1.265	-1.072
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	258.705	801.145
3	Skat af årets resultat	934	-246.602
	<b>Årets resultat</b>	259.639	554.543
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	85.000	85.000
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	-94.873	546.000
	Overført resultat	269.512	-76.457
		259.639	554.543

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
4	Investeringsejendomme	3.250.000	3.200.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.250.000</b>	<b>3.200.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender	231.658	306.383
	Likvider	603.371	366.866
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>835.029</b>	<b>673.249</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.085.029</b>	<b>3.873.249</b>
	<b>PASSIVER</b>		
5	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	130.000	130.000
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	1.498.178	1.593.051
	Overført resultat	1.570.551	1.301.039
	Udbytte	85.000	85.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.283.729</b>	<b>3.109.090</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	648.538	694.013
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>648.538</b>	<b>694.013</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Selskabsskat	25.150	970
	Gæld til anpartshaver	62.050	0
	Anden gæld	65.562	69.176
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>152.762</b>	<b>70.146</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.085.029</b>	<b>3.873.249</b>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Nærtstående parter		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Personaleomkostninger

Der har ikke i 2021 været ansatte i selskabet, og der er ikke udbetalt vederlag til selskabets direktion.

kr.	2021	2020
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger	-1.265	1.072
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst m.v.	44.541	92.602
Udskudt skat	-45.475	154.000
	-934	246.602
<b>4 Investeringsejendomme</b>		
Investeringsejendomme primo	3.200.000	2.500.000
Værdiregulering	50.000	700.000
	3.250.000	3.200.000
<p>Dagsværdi fastsættes ud fra en afkastbaseret model, hvor der anvendes et afkastkrav i niveau 6,25 % som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendoms- type, ejendommens beliggenhed m.v. Ejendommen er fuldt udlejet. Æn- dring i afkastkravsatsen har væsentlig betydning for måling af investe- ringsejendommen. En stigning i afkastkrav fører til et fald i markeds- værdien. En ændring af afkastkravene på +/- 0,5 %point vil betyde en ændring i ejendommens markedsværdi på hhv. -723 t.kr. Og +847 t.kr.</p>		
<b>5 Egenkapital</b>		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver, primo	1.593.051	1.047.051
Årets resultat	-94.873	546.000
<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver, ultimo</b>	1.498.178	1.593.051
Overført resultat, primo	1.301.039	1.377.496
Årets resultat	269.512	-76.457
<b>Overført resultat, ultimo</b>	1.570.551	1.301.039
Udbytte, primo	85.000	62.000
Årets resultat	85.000	85.000
Betalt udbytte	-85.000	-62.000
<b>Udbytte, ultimo</b>	85.000	85.000

Der er ikke udstedt anpartsbeviser.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

#### 7 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Lotte Kjølhede  
Lyngmarksvej 1  
8240 Risskov

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lis Lotte Kjølhede

### Direktion

På vegne af: ApS SM nr. 79

Serienummer: b64a45f4-b22d-41ed-87c8-1e30ad8fde63

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-07-06 10:19:17 UTC



## Lis Lotte Kjølhede

### Dirigent

På vegne af: ApS SM nr. 79

Serienummer: b64a45f4-b22d-41ed-87c8-1e30ad8fde63

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-07-06 10:19:17 UTC



## Claus Hammer-Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:49314062

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-06 10:32:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>