



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk

Web: www.srrevision.dk

**Aktiv Fritid Ejendomme ApS
Torvet 19
4600 Køge**

**Årsrapport
1. marts 2021 - 28. februar 2022**

(CVR-nr. 25 25 39 30)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. august 2022

Jesper Ladegaard Nielsen
Dirigent

Kundenr.: 1946

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	side 4 - 5
Ledelsesberetning	side 6
Anvendt regnskabspraksis	side 7 - 9
Resultatopgørelse 1. marts 2021 til 28. februar 2022	side 10
Balance pr. 28. februar 2022	side 11 - 12
Noter	side 13 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aktiv Fritid Ejendomme ApS
Torvet 19
4600 Køge

CVR-nr.: 25 25 39 30
Stiftet: 15. marts 2000
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. marts - 28. februar

Direktion

Jesper Ladegaard Nielsen
Michael Blædel Seidenfaden

Revisor

SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. marts 2021 til 28. februar 2022 for Aktiv Fritid Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. marts 2021 til 28. februar 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 10. august 2022

Direktion:

Jesper Ladegaard Nielsen

Michael Blædel Seidenfaden

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Aktiv Fritid Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aktiv Fritid Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. marts 2021 til 28. februar 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2021 til 28. februar 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 10. august 2022

SR Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af køb og salg samt udlejning af fast ejendom, samt handel og investering i øvrigt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktiv Fritid Ejendomme ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. marts til 28. februar

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	165.236	129.033	
Andre finansielle indtægter	24.286	15.057	2
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.500.680	0	
Finansielle omkostninger	<u>-422.708</u>	<u>-189.895</u>	3
Resultat før skat	1.267.494	-45.805	
Skat af årets resultat	<u>-328.941</u>	<u>10.066</u>	4
Årets resultat	<u>938.553</u>	<u>-35.739</u>	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>938.553</u>	<u>-35.739</u>	
I alt	<u>938.553</u>	<u>-35.739</u>	

Balance pr. 28. februar

Aktiver

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	6.400.000	4.623.900	
I alt	6.400.000	4.623.900	5
Anlægsaktiver i alt	6.400.000	4.623.900	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	740.039	499.668	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.212	10.086	
Periodeafgrænsningsposter	6.752	6.735	
I alt	748.003	516.489	
Likvide beholdninger	54.934	9.177	
Omsætningsaktiver i alt	802.937	525.666	
Aktiver i alt	7.202.937	5.149.566	

Balance pr. 28. februar

Passiver

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125.000	
Overført resultat	<u>667.958</u>	<u>-270.596</u>	
Egenkapital i alt	<u>792.958</u>	<u>-145.596</u>	
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	<u>331.635</u>	<u>1.482</u>	
I alt	<u>331.635</u>	<u>1.482</u>	
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.912.476</u>	
I alt	<u>0</u>	<u>2.912.476</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	97.600	
Kreditinstitutter i øvrigt	3.139.329	0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	169.483	156.476	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	26.216	
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.759.532</u>	<u>2.100.912</u>	
I alt	<u>6.078.344</u>	<u>2.381.204</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.078.344</u>	<u>5.293.680</u>	
Passiver i alt	<u><u>7.202.937</u></u>	<u><u>5.149.566</u></u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			7

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.		
Note 2 Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	24.286	15.057
I alt	24.286	15.057
Note 3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	91.458	43.903
Andre finansielle omkostninger	331.250	145.992
I alt	422.708	189.895
Note 4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	330.153	20
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	-1.212	-10.086
I alt	328.941	-10.066

Note 5 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegning
Investeringsjendomme

Ejendommen er beliggende ved H C Andersensgade i Køge og har været fuldt udlejet i året.

Den skønnede dagsværdi af ejendommen fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode med udgangspunkt i ejendommens driftsresultat og afkast. Der er ved målingen anvendt et afkast på 5,5%, hvilket er vurderet i forhold til niveauet på tilsvarende ejendomme i Køge.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til typen af ejendommen og dens beliggenhed.

Note 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der henvises til selskabets balance, hvor selskabets egen andel af koncernens samlede selskabsskat fremgår. Koncernens samlede selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet Aktiv Fritid ApS, CVR-nr. 20 88 61 96.

Noter2021/20222020/2021

kr.

kr.

Note 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord givet håndpant i ejerpantebrev stort kr. 3.750.000 med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 6.400.000.

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.

Jesper Ladegaard Nielsen

Som Dirigent
På vegne af Aktiv Fritid Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-025296551560
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 15:07:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Ladegaard Nielsen

Som Direktør
På vegne af Aktiv Fritid Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-025296551560
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 15:07:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Blædel Seidenfaden

Som Direktør
På vegne af Aktiv Fritid ApS
PID: 9208-2002-2-764423689837
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 16:04:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Riis

Som Revisor
På vegne af SR Revision A/S
RID: 1143018405922
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 19:34:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 55cbbtWKPX248173093