

210916 ApS

Industrivej 16, 4200 Slagelse

CVR-nr. 28 98 12 60

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2018 til 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. december 2019

Simon Jungersen Frimann
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for 210916 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. december 2019

Direktion

Simon Jungersen Frimann
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i 210916 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 210916 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 3. december 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	210916 ApS Industrivej 16 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 28 98 12 60
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
	Stiftet: 28. august 2005
	Hjemsted: Slagelse
Direktion	Simon Jungersen Frimann, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsbesiddelse samt handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 628.078, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.296.481.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		993.441	794.801
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-86.325	-79.751
Resultat før finansielle poster		907.116	715.050
Finansielle indtægter	1	48.824	41.673
Finansielle omkostninger	2	-249.938	-200.848
Resultat før skat		706.002	555.875
Skat af årets resultat	3	-77.924	-78.083
Årets resultat		628.078	477.792
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		628.078	477.792
		628.078	477.792

Balance 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.500.942	8.722.152
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.500.942</u>	<u>8.722.152</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.500.942</u>	<u>8.722.152</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.663.727	0
Andre tilgodehavender		122.590	1.137.668
Periodeafgrænsningsposter		0	19.503
Tilgodehavender		<u>1.786.317</u>	<u>1.157.171</u>
Likvide beholdninger		<u>12.416</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.798.733</u>	<u>1.157.171</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.299.675</u></u>	<u><u>9.879.323</u></u>

Balance 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		260.000	260.000
Overført resultat		1.036.481	408.403
Egenkapital		1.296.481	668.403
Hensættelse til udskudt skat		0	6.204
Hensatte forpligtelser i alt		0	6.204
Gæld til realkreditinstitutter		7.183.068	6.517.266
Selskabsskat		84.128	71.879
Deposita		198.050	156.900
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.465.246	6.746.045
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	295.440	372.825
Kreditinstitutter		0	58.582
Modtagne forudbetalinger fra kunder		65.500	16.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	34.588
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.909.375	1.834.630
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.351	0
Selskabsskat		71.879	0
Anden gæld		193.403	141.996
Kortfristede gældsforpligtelser		2.537.948	2.458.671
Gældsforpligtelser i alt		10.003.194	9.204.716
Passiver i alt		11.299.675	9.879.323
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	260.000	408.403	668.403
Årets resultat	0	628.078	628.078
Egenkapital 30. september	260.000	1.036.481	1.296.481

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	48.824	41.673
	48.824	41.673
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	75.071	69.211
Andre finansielle omkostninger	174.867	131.637
	249.938	200.848
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	84.128	71.879
Årets udskudte skat	-6.204	6.204
	77.924	78.083
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. oktober		10.356.032
Tilgang i årets løb		865.115
Kostpris 30. september		11.221.147
Af- og nedskrivninger 1. oktober		1.633.880
Årets afskrivninger		86.325
Af- og nedskrivninger 30. september		1.720.205
Regnskabsmæssig værdi 30. september		9.500.942

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.890.091	7.478.508	295.440	0
Selskabsskat	71.879	84.128	0	0
Deposita	156.900	198.050	0	0
	7.118.870	7.760.686	295.440	0

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jonathan 2016 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor koncernforbunde selskaber med t.kr. 2.400.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.680, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 9.501.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 2.500 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 210916 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten pålideligt kan forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraxis

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

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år
Tilgodehavender	

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.