

210916 ApS

Industrivej 16, 4200 Slagelse

CVR-nr. 28 98 12 60

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. december 2020

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

UDKAST

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. december 2020

Direktion

Simon Jungersen Frimann
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Såfremt der ikke under behandlingen af nærværende udkast fremkommer væsentlige oplysninger eller ændringer, vil vi forsyne den endelige årsrapport med følgende erklæring:

Til kapitalejeren i 210916 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 210916 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 3. december 2020

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 2019 - 30. september 2020
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 2019/20 udviser et overskud på kr. 389.918, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.686.399.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I løbet af regnskabsåret er der sket udbud af COVID-19 som følge af spredningen af coronavirus. Det vurderes, at selskabet ikke er væsentlig påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

UDKAST

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		729.132	993.441
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-86.727	-86.325
Resultat før finansielle poster		642.405	907.116
Finansielle indtægter	1	35.436	48.824
Finansielle omkostninger	2	-222.539	-249.938
Resultat før skat		455.302	706.002
Skat af årets resultat	3	-65.384	-77.924
Årets resultat		389.918	628.078
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		389.918	628.078
		389.918	628.078

UDRYK

Balance 30. september

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.454.384	9.500.942
Materielle anlægsaktiver	4	9.454.384	9.500.942
Anlægsaktiver i alt		9.454.384	9.500.942
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.863.883	1.663.727
Andre tilgodehavender		64.940	122.590
Tilgodehavender		1.928.823	1.786.317
Likvide beholdninger		47.108	12.416
Omsætningsaktiver i alt		1.975.931	1.798.733
Aktiver i alt		11.430.315	11.299.675

UDRYKAS

Balance 30. september

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Selskabskapital		260.000	260.000
Overført resultat		1.426.399	1.036.481
Egenkapital		1.686.399	1.296.481
Gæld til realkreditinstitutter		6.858.690	7.183.068
Selskabsskat		65.384	84.128
Deposita		141.650	198.050
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.065.724	7.465.246
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	298.639	295.440
Modtagne forudbetalinger fra kunder		71.100	65.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.001	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.019.794	1.909.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.743	2.351
Selskabsskat		84.128	71.879
Anden gæld		180.787	193.403
Kortfristede gældsforpligtelser		2.678.192	2.537.948
Gældsforpligtelser i alt		9.743.916	10.003.194
Passiver i alt		11.430.315	11.299.675
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	260.000	1.036.481	1.296.481
Årets resultat	0	389.918	389.918
Egenkapital 30. september	260.000	1.426.399	1.686.399

UDKYKAS

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.436	48.824
	35.436	48.824
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	38.632	75.071
Andre finansielle omkostninger	183.907	174.867
	222.539	249.938
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	65.384	84.128
Årets udskudte skat	0	-6.204
	65.384	77.924
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		kr.
Kostpris 1. oktober		11.221.147
Tilgang i årets løb		40.169
Kostpris 30. september		11.261.316
Af- og nedskrivninger 1. oktober		1.720.205
Årets afskrivninger		86.727
Af- og nedskrivninger 30. september		1.806.932
Regnskabsmæssig værdi 30. september		9.454.384

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	7.478.508	7.157.329	298.639	5.701.820
Selskabsskat	84.128	65.384	0	0
Deposita	198.050	141.650	0	0
	7.760.686	7.364.363	298.639	5.701.820

6 Eventualforpligtelser

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. 2.500.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.157, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 9.454.

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 koncernforbunde selskabers mellemværende med kreditinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 210916 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50-88 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nominal værdi.