

CAPA Ejendomme ApS

Solvangsvej 9, 4681 Herfølge

(CVR. nr. 30 92 22 71)

Årsrapport for 2021

14. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.**

Den 19. maj 2022

Patrick Nygaard Ryle
Som dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendte regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse for året 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for CAPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 15. maj 2022

Direktion

Patrick Nygaard Ryle

Selskabsoplysninger

Selskabet:	CAPA Ejendomme ApS Solvangsvej 9, 4681 Herfølge
CVR.nr.	30 92 22 71
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune:	Køge
 Direktion:	 Patrick Nygaard Ryle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af at drive udlejningsvirksomhed, køb- og salg af ejendomme, udføre entreprisopgaver inden for alle slags håndværk, konsulent- og investeringsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Beregnet skat af årets resultat udgiftsføres over resultatopgørelsen sammen med regulering i den udskudte skat. I balancen er der herefter afsat skyldig selskabsskat samt hensættelse til udskudt skat.

Anvendte regnskabsprincipper

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitalisrede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	113.809	153.096
Andre eksterne omkostninger	-22.515	-9.286
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	91.294	143.810
Finansielle indtægter	2.032	1.659
Finansielle udgifter	-218.198	-188.711
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>900.000</u>	<u>950.000</u>
Resultat før skat	775.128	906.758
2 Skat af årets resultat	<u>-116.961</u>	<u>-56.620</u>
Årets resultat	<u><u>658.167</u></u>	<u><u>850.138</u></u>
Der disponeres således:		
Overført resultat	<u>658.167</u>	<u>850.138</u>
Disponeret i alt	<u>658.167</u>	<u>850.138</u>

Balance pr. 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	6.214.400	5.300.000
		<u>6.214.400</u>	<u>5.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.214.400</u>	<u>5.300.000</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.149	31.949
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	77.650	60.238
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	37.039	380
		<u>151.838</u>	<u>92.567</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.888</u>	<u>474.733</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>170.726</u>	<u>567.300</u>
	Aktiver i alt	<u><u>6.385.126</u></u>	<u><u>5.867.300</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>2.003.985</u>	<u>1.345.818</u>
4	Egenkapital i alt	<u>2.128.985</u>	<u>1.470.818</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>211.000</u>	<u>57.000</u>
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.578.410	0
	Gældsbreve	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
		<u>3.578.410</u>	<u>2.000.000</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	42.957	1.979.546
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.378	5.377
	Gæld til tilknyttede virksomheder	418.396	294.559
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>60.000</u>
		<u>466.731</u>	<u>2.339.482</u>
	 Gæld i alt	<u>4.045.141</u>	<u>4.339.482</u>
	 Passiver i alt	<u>6.385.126</u>	<u>5.867.300</u>
1	Personaleforhold		
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beregnet selskabsskat	-37.039	-380
Regulering udskudt skat	154.000	57.000
	<u>116.961</u>	<u>56.620</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum primo	5.040.070
Årets tilgang	3.214.400
Årets afgang	<u>-3.000.350</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.254.120</u>
Samlede afskrivninger primo	-120.016
Afskrivning ved afgang	120.016
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Samlede afskrivninger ultimo	<u>0</u>
Samlede op- og nedskrivninger primo	379.946
Op- og nedskrivning ved afgang	-319.666
Årets regulering	<u>900.000</u>
Samlede op- og nedskrivninger ultimo	<u>960.280</u>
Bogført værdi ultimo	<u>6.214.400</u>

Ejendomsværdien udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 3.500.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	1.345.818	495.680
Årets resultat	<u>658.167</u>	<u>850.138</u>
Overført resultat, ultimo	<u>2.003.985</u>	<u>1.345.818</u>
Egenkapital i alt	<u><u>2.128.985</u></u>	<u><u>1.470.818</u></u>

Anpartskapitalen består af 125 anparter á nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 3.400 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på t.kr. 1.621.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.260, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 6.214.

Sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte med andre helejede selskaber i sambeskatningen. Minoritetselskaber hæfter alene subsidiært og begrænset til ejerandelen.