

# Sirocco ApS

Bakkevej 11, 2690 Karlslunde

CVR-nr. 31 36 49 30

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021

Dirigent:

.....  
Kim Bech Johansen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sirocco ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 30. november 2021

Direktion:

.....  
Kim Bech Johansen

.....  
Gitte Bech Johansen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Sirocco ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sirocco ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, 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.

København, den 30. november 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen  
statsaut. revisor  
mne28603

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Sirocco ApS
Adresse, postnr., by	Bakkevej 11, 2690 Karlslunde
CVR-nr.	31 36 49 30
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Kim Bech Johansen Gitte Bech Johansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og salg.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 591.310 kr. mod et overskud på 346.915 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 156.386 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Covid 19 udbrudet har ikke påvirket virksomhedens resultat og finansielle stilling i 2020/21 væsentligt. Det er dog ikke muligt for virksomhedens ledelse på regnskabsafslæggelsestidspunktet at kvantificere den fremtidige samlede effekt for 2021/22.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.275.207	998.547
3	Personaleomkostninger	-11.633	-91.844
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-194.332	-155.984
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.069.242	750.719
4	Finansielle omkostninger	-467.535	-403.804
	<b>Resultat før skat</b>	601.707	346.915
	Skat af årets resultat	-10.397	0
	<b>Årets resultat</b>	591.310	346.915
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	591.310	346.915
		591.310	346.915

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	16.088.492	13.894.880
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	424.229	465.166
		<u>16.512.721</u>	<u>14.360.046</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>16.512.721</u>	<u>14.360.046</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	178.990	170.008
	Periodeafgrænsningsposter	0	75.521
		<u>178.990</u>	<u>245.529</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>90.286</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>178.990</u>	<u>335.815</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>16.691.711</u>	<u>14.695.861</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	31.386	-559.924
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>156.386</u>	<u>-434.924</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	10.397	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>10.397</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.726.123	5.752.694
		<u>2.726.123</u>	<u>5.752.694</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	157.519	250.104
	Gæld til banker	5.014.582	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	329.827	134.855
	Anden gæld	8.251.858	8.944.262
	Periodeafgrænsningsposter	45.019	48.870
		<u>13.798.805</u>	<u>9.378.091</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>16.524.928</u>	<u>15.130.785</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>16.691.711</u>	<u>14.695.861</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	-906.839	-781.839
Overført via resultatdisponering	0	346.915	346.915
<b>Egenkapital 1. juli 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>-559.924</b>	<b>-434.924</b>
Overført via resultatdisponering	0	591.310	591.310
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>31.386</b>	<b>156.386</b>



## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sirocco ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af maskinudlejning, konsulentvirksomhed, ejendomsadministration og huslejeindtægter, der indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v. og omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udliktion i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har en gæld på 8.005.038 kr. til Kim Johansen Invest ApS, som har tilkendegivet at ville træde tilbage for øvrige kreditorer, såfremt selskabet skulle få behov herfor.

kr.		2020/21	2019/20
<b>3 Personalemkostninger</b>			
Lønninger		0	72.132
Andre omkostninger til social sikring		11.633	19.712
		<u>11.633</u>	<u>91.844</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger		467.535	403.804
		<u>467.535</u>	<u>403.804</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2020	14.421.371	582.972	15.004.343
Tilgang i årets løb	7.376.496	103.000	7.479.496
Afgang i årets løb	-5.292.252	-78.500	-5.370.752
Kostpris 30. juni 2021	<u>16.505.615</u>	<u>607.472</u>	<u>17.113.087</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	526.491	117.806	644.297
Årets afskrivninger	88.341	105.995	194.336
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	-197.709	-40.558	-238.267
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>417.123</u>	<u>183.243</u>	<u>600.366</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<u>16.088.492</u>	<u>424.229</u>	<u>16.512.721</u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 6 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.207.364 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Leje- og leasingforpligtelser	<u>0</u>	<u>268.134</u>

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 16.512.721 kr.

# PENNEO

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

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

## Kim Bech Johansen

### Direktion

På vegne af: Sirocco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-278599386446

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-11-30 14:01:54 UTC

NEM ID 

## Kim Bech Johansen

### Dirigent

På vegne af: Sirocco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-278599386446

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-11-30 14:01:54 UTC

NEM ID 

## Gitte Bech Johansen

### Direktion

På vegne af: Sirocco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-629740055303

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-12-01 09:45:21 UTC

NEM ID 

## Mogens Andreasen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:47025179

IP: 83.90.xxx.xxx

2021-12-01 09:59:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4L4IU-FBXU2-DGEXJ-BXDFC-NENJO-JSIZT

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>