



Ejendomsselskabet Firskovvej 29 ApS

Vedbæk Strandvej 448
2950 Vedbæk
CVR-nr. 31 41 83 05

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2021

Henrik Spellerberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Firskovvej 29 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. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 23. november 2021

Direktion

Henrik Spellerberg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Firskovvej 29 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Firskovvej 29 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 23. november 2021

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Firskovvej 29 ApS
Vedbæk Strandvej 448
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 31 41 83 05

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Stiftet: 30. april 2008

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Henrik Spellerberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 349.861, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 27.004.259.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Firskovvej 29 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, som er direkte tilknyttet til drift af selskabets udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 50 år |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 til nettorealiseringsværdi.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.218.422 | 1.206 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -639.301 | -639 |
| Resultat før finansielle poster | | 579.121 | 567 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -130.581 | -130 |
| Resultat før skat | | 448.540 | 437 |
| Skat af årets resultat | 3 | -98.679 | -96 |
| Årets resultat | | 349.861 | 341 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 349.861 | 341 |
| | | 349.861 | 341 |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> t.kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 34.565.260 | 35.204 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>34.565.260</u> | <u>35.204</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>34.565.260</u> | <u>35.204</u> |
| Selskabsskat | | 44.290 | 48 |
| Tilgodehavender | | <u>44.290</u> | <u>48</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>821.217</u> | <u>47</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>865.507</u> | <u>95</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>35.430.767</u></u> | <u><u>35.299</u></u> |

Balance 30. juni

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200 |
| Overført resultat | | 26.804.259 | 26.455 |
| Egenkapital | | 27.004.259 | 26.655 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 696.262 | 553 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 696.262 | 553 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.779.990 | 3.067 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.721.862 | 3.790 |
| Deposita | | 721.425 | 721 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 7.223.277 | 7.578 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 296.388 | 303 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.000 | 18 |
| Anden gæld | | 192.581 | 192 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 506.969 | 513 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.730.246 | 8.091 |
| Passiver i alt | | 35.430.767 | 35.299 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2020 | 200.000 | 26.454.398 | 26.654.398 |
| Årets resultat | 0 | 349.861 | 349.861 |
| Egenkapital 30. juni 2021 | 200.000 | 26.804.259 | 27.004.259 |

Noter

| | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 109.042 | 112 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>21.539</u> | <u>18</u> |
| | <u>130.581</u> | <u>130</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -44.290 | -48 |
| Årets udskudte skat | <u>142.969</u> | <u>144</u> |
| | <u>98.679</u> | <u>96</u> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og byg- ninger |
| Kostpris 1. juli 2020 | | <u>42.876.173</u> |
| Kostpris 30. juni 2021 | | <u>42.876.173</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2020 | | 7.671.612 |
| Årets afskrivninger | | <u>639.301</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2021 | | <u>8.310.913</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 | | <u>34.565.260</u> |

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2020 | Gæld 30. juni 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.369.510 | 3.076.378 | 296.388 | 1.185.552 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.790.470 | 3.721.862 | 0 | 0 |
| Deposita | 721.425 | 721.425 | 0 | 0 |
| | 7.881.405 | 7.519.665 | 296.388 | 1.185.552 |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for moderselskabets gæld til realkreditinstitutter.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.111 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 34.565 tkr. pr. 30. juni 2021.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev for i alt 6.000 tkr. i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 34.565 tkr. pr. 30. juni 2021. Skadesløsbrevet ligger til sikkerhed for realkreditgæld samt engagement med pengeinstitut.

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.”

Henrik Vilhelm Spellerberg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-646528634568

IP: 191.33.xxx.xxx

2021-11-23 12:54:01 UTC

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-11-23 12:56:10 UTC

NEM ID 

Henrik Vilhelm Spellerberg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-646528634568

IP: 191.33.xxx.xxx

2021-11-23 12:58:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GHDEX-Z4CAE-A8QKF-5VFHO-OL15Z-J8H1X

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>