

Smalltown ApS

Vesterskovvej 44, 8370 Hadsten

CVR-nr. 34 80 49 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2022.

Jesper Bang Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Smalltown ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 23. februar 2022

Direktion

Jesper Bang Jørgensen

Allan Rene Olesen

Bestyrelse

Allan Rene Olesen
Formand

Maj-Britt Kjærgaard Olesen

Jesper Bang Jørgensen

Anette Kjærgaard Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Smalltown ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Smalltown ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsten, den 23. februar 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Smalltown ApS Vesterskovvej 44 8370 Hadsten |
| | CVR-nr.: 34 80 49 58 |
| | Stiftet: 26. november 2012 |
| | Hjemsted: Hadsten |
| | Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| Bestyrelse | Allan Rene Olesen, Formand Maj-Britt Kjærgaard Olesen Jesper Bang Jørgensen Anette Kjærgaard Jørgensen |
| Direktion | Jesper Bang Jørgensen Allan Rene Olesen |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|------------------|-----------------|
| Bruttotab | -44.677 | -415.402 |
| 2 Personaleomkostninger | -161.699 | -221.040 |
| Avance ved salg af materielle anlægsaktiver | 1.581.319 | 0 |
| Driftsresultat | 1.374.943 | -636.442 |
| Andre finansielle indtægter | 9.633 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -210.135 | -270.318 |
| Resultat før skat | 1.174.441 | -906.760 |
| Skat af årets resultat | -258.425 | 198.548 |
| Årets resultat | 916.016 | -708.212 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 228.800 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 687.216 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -708.212 |
| Disponeret i alt | 916.016 | -708.212 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Investeringsejendomme | <u>11.055.858</u> | <u>12.649.008</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>11.055.858</u> | <u>12.649.008</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>11.055.858</u> | <u>12.649.008</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 7.572 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>48</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>7.572</u> | <u>48</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>7.572</u> | <u>48</u> |
| | Aktiver i alt | <u>11.063.430</u> | <u>12.649.056</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 4.081.825 | 3.394.609 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 228.800 | 0 |
| Egenkapital i alt | 4.390.625 | 3.474.609 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 311.060 | 107.063 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 311.060 | 107.063 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.804.726 | 3.846.958 |
| Deposita | 27.000 | 27.000 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.831.726 | 3.873.958 |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld | 19.000 | 13.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 2.353.836 | 2.482.018 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 27.000 | 27.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.000 | 18.000 |
| Anden gæld | 112.183 | 2.653.408 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.530.019 | 5.193.426 |
| Gældsforpligtelser i alt | 6.361.745 | 9.067.384 |
| Passiver i alt | 11.063.430 | 12.649.056 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 80.000 | 4.102.821 | 221.200 | 4.404.021 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -221.200 | -221.200 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -708.212 | 0 | -708.212 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 80.000 | 3.394.609 | 0 | 3.474.609 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 687.216 | 228.800 | 916.016 |
| | 80.000 | 4.081.825 | 228.800 | 4.390.625 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, investere i kapitalandele, fast ejendom og virksomhed i tilknytning hertil.

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 160.962 | 152.825 |
| Andre omkostninger til social sikring | 737 | 631 |
| Lønomsomkostninger, aktiveret | <u>0</u> | <u>67.584</u> |
| | <u>161.699</u> | <u>221.040</u> |

| | | |
|--|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
|--|----------|----------|

3. Investeringsejendomme

| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021 | 11.194.487 | 11.215.436 |
| Tilgang i årets løb | 6.452.531 | 0 |
| Afgang i årets løb | <u>-8.045.681</u> | <u>-20.949</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>9.601.337</u> | <u>11.194.487</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021 | <u>1.454.521</u> | <u>1.454.521</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2021 | <u>1.454.521</u> | <u>1.454.521</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>11.055.858</u> | <u>12.649.008</u> |

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi på baggrund af salgspriser for lignende ejendomme. Ændringer i markedet kan ændre dagsværdien.

4. Gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt 31/12 2021</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 31/12 2021</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.823.726 | 19.000 | 3.804.726 | 3.760.000 |
| Deposita | <u>27.000</u> | <u>0</u> | <u>27.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>3.850.726</u> | <u>19.000</u> | <u>3.831.726</u> | <u>3.760.000</u> |

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 6.167 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.056 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Smalltown ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedr. investeringsejendomme samt anden aktivitet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes enten ud fra tilsvarende salgspriser eller ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Rene Olesen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-994676665027
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 19:50:27
Underskrevet med NemID

Allan Rene Olesen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-994676665027
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 19:50:27
Underskrevet med NemID

Maj-Britt Kjærgaard Olesen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-754051264770
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 11:45:51
Underskrevet med NemID

Jesper Bang Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-125783528443
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2022 kl.: 08:48:50
Underskrevet med NemID

Jesper Bang Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-125783528443
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2022 kl.: 08:48:50
Underskrevet med NemID

Anette Kjærgaard Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-666153872761
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2022 kl.: 11:53:23
Underskrevet med NemID

Lasse Nejsum

Som Revisor NEM ID
RID: 39774782
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 12:03:52
Underskrevet med NemID

Jesper Bang Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-125783528443
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 12:05:47
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 241fc0MPhQx247202990