

Poppelstykket 1 A/S

Hejrevej 11, 2670 Greve

CVR-nr. 35 80 65 71

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2022.

Michael Augustsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Poppelstykket 1 A/S.

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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 14. november 2022

Direktion

Michael Augustsen
Direktør

Bestyrelse

Mads Rex Skovbo Augustsen

Mie Skovbo Augustsen

Michael Augustsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Poppelstykket 1 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Poppelstykket 1 A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 14. november 2022

ReviPoint

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor
mne19740

Selskabsoplysninger

Selskabet	Poppelstykket 1 A/S Hejrevej 11 2670 Greve
	CVR-nr.: 35 80 65 71
	Stiftet: 18. marts 2014
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 9. regnskabsår
Bestyrelse	Mads Rex Skovbo Augustsen Mie Skovbo Augustsen Michael Augustsen
Direktion	Michael Augustsen, Direktør
Revisor	ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S Ragnagade 7 2100 København Ø
Modervirksomhed	Mie & Rex Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udvikling af fast ejendom samt bilforretning og beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.228.166 mod 4.909.959 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.907.602 mod 1.601.575 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Poppelstykket 1 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-72 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Poppelstykket 1 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	5.228.166	4.909.959
1 Personaleomkostninger	-1.074.082	-1.089.129
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-880.478	-1.100.612
Driftsresultat	3.273.606	2.720.218
Andre finansielle indtægter	140.670	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-959.811	-665.016
Resultat før skat	2.454.465	2.055.202
3 Skat af årets resultat	-546.863	-453.627
Årets resultat	1.907.602	1.601.575
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	900.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.400.000
Overføres til overført resultat	1.509.125	0
Overføres til øvrige reserver	-601.523	-601.520
Disponeret fra overført resultat	0	-96.905
Disponeret i alt	1.907.602	1.601.575

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	59.051.638	60.009.450
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>291.667</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>59.051.638</u>	<u>60.301.117</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>59.051.638</u>	<u>60.301.117</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>369.000</u>	<u>0</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>369.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.367.594	1.338.400
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	52.369	52.369
	Andre tilgodehavender	<u>2.078.084</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.498.047</u>	<u>1.390.769</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.505.010</u>	<u>3.700.792</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.372.057</u>	<u>5.091.561</u>
	Aktiver i alt	<u>66.423.695</u>	<u>65.392.678</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	2.078.084	0
Reserve for opskrivninger	26.466.898	27.068.421
Overført resultat	4.194.125	2.685.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.400.000
Egenkapital i alt	34.239.107	31.653.421
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.450.350	8.910.713
Hensatte forpligtelser i alt	8.450.350	8.910.713
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.207.831	20.747.856
Anden gæld	0	121.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.207.831	20.868.856
Kortfristet del af langfristet gæld	1.575.000	1.570.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	200.000	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.007.226	503.382
Anden gæld	650.106	815.586
Periodeafgrænsningsposter	1.094.075	1.070.720
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.526.407	3.959.688
Gældsforpligtelser i alt	23.734.238	24.828.544
Passiver i alt	66.423.695	65.392.678

7 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	0	27.068.421	2.685.000	1.400.000	31.653.421
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Årets afskrivning	0	0	-601.523	1.509.125	1.000.000	1.907.602
Dagsværdiregulering swap	0	2.078.084	0	0	0	2.078.084
	500.000	2.078.084	26.466.898	4.194.125	1.000.000	34.239.107

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.061.412	1.073.881
Andre omkostninger til social sikring	6.816	5.680
Personaleomkostninger i øvrigt	5.854	9.568
	1.074.082	1.089.129
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	959.811	665.016
	959.811	665.016
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.007.226	503.382
Årets regulering af udskudt skat	-460.363	-49.755
	546.863	453.627
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021	26.590.815	27.234.528
Tilgang i årets løb	0	500.000
Afgang i årets løb	0	-1.143.713
Kostpris 30. juni 2022	26.590.815	26.590.815
Opskrivninger 1. juli 2021	38.559.001	38.559.001
Opskrivninger 30. juni 2022	38.559.001	38.559.001
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-5.140.366	-4.182.554
Årets afskrivninger	-957.812	-957.812
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	-6.098.178	-5.140.366
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	59.051.638	60.009.450

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2021	0	714.000
Kostpris 30. juni 2022	0	714.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	0	-279.533
Årets afskrivninger	0	-142.800
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	0	-422.333
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	0	291.667

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.783 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 59.052 t.kr.

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Afledte finansielle instrumenter</u>
Dagsværdi 30. juni 2022	18.704.747
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	2.078.084

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mie & Rex Holding ApS, CVR-nr. 31747953, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.