

Ejendommen Egetvej 2 ApS

Kildevej 16, Rønnebæk
4700 Næstved

CVR-nr. 36 53 79 81

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *12/10 2020*



Ole Myssen
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 2019 - 30. juni 2020	8
Balance 30. juni 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendommen Egetvej 2 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Næstved, den 1. oktober 2020

Direktion

Ole Myssen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendommen Egetvej 2 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Egetvej 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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.

Nykøbing F., den 1. oktober 2020

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Egetvej 2 ApS
Kildevej 16, Rønnebæk
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 53 79 81

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 10. februar 2015

Hjemsted: Næstved Kommune

Direktion

Ole Myssen, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F

Pengeinstitut

Nordea Bank
Slotsgade 1-3
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme og forestå udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 42.254, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.746.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse og kapitalejere støtter op om selskabets finansiering de næste 12 måneder.

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 Ejendommen Egetvej 2 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

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 ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 måles til kostpris, der udgør den kontante anskaffelsessum med tillæg af omkostninger direkte forbundet med købet.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	0-85 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode 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.

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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		63.351	26.560
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.597</u>	<u>-3.597</u>
Resultat før finansielle poster		59.754	22.963
Finansielle omkostninger		<u>-5.583</u>	<u>-5.696</u>
Resultat før skat		54.171	17.267
Skat af årets resultat		<u>-11.917</u>	<u>-3.799</u>
Årets resultat		<u>42.254</u>	<u>13.468</u>
Overført resultat		<u>42.254</u>	<u>13.468</u>
		<u>42.254</u>	<u>13.468</u>

Balance 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		397.126	400.723
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>397.126</u>	<u>400.723</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>397.126</u>	<u>400.723</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser			
Andre tilgodehavender		13.118	1.780
Udskudt skatteaktiv		15.160	27.077
Periodeafgrænsningsposter		2.169	1.419
Tilgodehavender i alt		<u>30.447</u>	<u>30.276</u>
Likvide beholdninger		<u>148.491</u>	<u>128.058</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>178.938</u>	<u>158.334</u>
Aktiver i alt		<u><u>576.064</u></u>	<u><u>559.057</u></u>

Balance 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-53.746	-96.002
Egenkapital i alt	1	<u>-3.746</u>	<u>-46.002</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		554.284	548.796
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	<u>554.284</u>	<u>548.796</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.026	1.787
Anden gæld		22.500	54.476
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>25.526</u>	<u>56.263</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>579.810</u>	<u>605.059</u>
Passiver i alt		<u>576.064</u>	<u>559.057</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-96.000	-46.000
Årets resultat	0	42.254	42.254
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	-53.746	-3.746

2 Langfristede gældsforpligtelser

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	554.284	548.796
Langfristet del	554.284	548.796
Øvrig kortfristet anden gæld	22.500	54.476
Kortfristet del	22.500	54.476
	576.784	603.272

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har haft et overskud på kr. 42.254 i regnskabsåret, der sluttede 30. juni 2020. Selskabets forpligtelser overstiger pr. denne dato selskabets aktiver med kr. 3.746.

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra ledelsen, kapitalejere og pengeinstitutter samt at der tilføjes ny kapital hvis nødvendigt. Selskabets ledelse har tilkendegivet, at de fortsat vil støtte op om selskabets finansiering de næste 12 måneder. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.