

# Ejendomsselskabet anno 2016 ApS

Eskelunden 2

4700 Næstved

CVR-nr. 37416940

## Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. juni 2023

---

Kasper Holm Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet anno 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 19. juni 2023

### **Direktion**

Kasper Holm Hansen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsvirksomhed primært køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 15.098, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.184.727, og en egenkapital på kr. -18.087.

Resultatet anses for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.059</b>	<b>81.777</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.282	-15.282
<b>Driftsresultat</b>		<b>57.777</b>	<b>66.495</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra kapitalinteresser		-32.089	-22.650
Andre finansielle omkostninger		-6.305	-3.722
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.383</b>	<b>40.122</b>
Skat af årets resultat	2	-4.284	6.119
<b>Årets resultat</b>		<b>15.099</b>	<b>46.241</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		15.099	46.241
<b>Resultatdisponering</b>		<b>15.099</b>	<b>46.241</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.104.653	760.895
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.104.653</b>	<b>760.895</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.104.653</b>	<b>760.895</b>
Udskudte skatteaktiver		21.670	23.160
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.670</b>	<b>23.160</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>58.404</b>	<b>33.196</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>80.074</b>	<b>56.356</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.184.727</b>	<b>817.250</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-68.087	-83.186
<b>Egenkapital</b>		<b>-18.087</b>	<b>-33.186</b>
Gæld til banker		329.223	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til kapitalinteressere		811.826	779.737
Selskabsskat		2.914	0
Anden gæld		48.850	31.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	23.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.202.814</b>	<b>850.436</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.202.814</b>	<b>850.436</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.184.727</b>	<b>817.250</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-83.186	-33.186
Årets resultat	0	15.099	15.099
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-68.087</b>	<b>-18.087</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



## Noter

	2022	2021
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra kapitalinteresser	32.089	22.650
Andre finansielle omkostninger	6.305	3.722
	<u>38.394</u>	<u>26.372</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.794	0
Regulering af udskudt skat	1.490	-6.119
	<u>4.284</u>	<u>-6.119</u>

## 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi er t.kr. 1.105 på balancetidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet anno 2016 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i

## Anvendt regnskabspraksis

virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på grunde.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40-50 år	0%

### 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.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser



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

### Gældsforpligtelser

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

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

## Underskrivere



**Kasper Holm Hansen**  
Direktør og dirigent  
ab2132f0-6fa8-47ac-b832-9932b1559011

26-06-2023 08:58

## Dokumenter i transaktionen

Ejendomsselskabet Anno 2016 ApS - Regnskab 2022.pdf

Nærværende dokument



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.