

# 2A Property ApS

Adelvej 36

7000 Fredericia

CVR-nr. 39527774

## Årsrapport

01-07-2021 - 30-06-2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-10-2022

---

Heidi Andersen  
Dirigent

## 2A Property ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **2A Property ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 for 2A Property 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 26-10-2022

#### **Direktion**

Heidi Andersen  
Direktør

## 2A Property ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	2A Property ApS Adelvej 36 7000 Fredericia
CVR-nr.	39527774
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
<b>Direktion</b>	Heidi Andersen, Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udleje af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. 200.523, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 4.260.518, og en egenkapital på kr. 682.661.

## 2A Property ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for 2A Property ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger, afskrivninger og lignende omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

## 2A Property ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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 acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

#### Anden gæld

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## 2A Property ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>404.837</b>	<b>401.217</b>
Personaleomkostninger	1	-15.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.610	-28.420
<b>Driftsresultat</b>		<b>347.227</b>	<b>372.797</b>
Finansielle omkostninger		-90.166	-70.586
<b>Resultat før skat</b>		<b>257.061</b>	<b>302.211</b>
Skat af årets resultat	2	-56.538	-66.480
<b>Årets resultat</b>		<b>200.523</b>	<b>235.731</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	150.000
Overført resultat		200.523	85.731
<b>Resultatdisponering</b>		<b>200.523</b>	<b>235.731</b>

2A Property ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.133.060	4.175.670
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.133.060</b>	<b>4.175.670</b>
Udskudte skatteaktiver		28.130	18.756
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>28.130</b>	<b>18.756</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.161.190</b>	<b>4.194.426</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.125
Andre tilgodehavender		9.503	9.088
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.503</b>	<b>15.213</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>89.825</b>	<b>100.694</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>99.328</b>	<b>115.907</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.260.518</b>	<b>4.310.333</b>

## 2A Property ApS

### Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		642.661	292.138
Udbytte for regnskabsåret		0	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b>682.661</b>	<b>482.138</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.940.096	2.035.409
Selskabsskat		55.992	72.780
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.104.418	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		336.346	845.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.436.852</b>	<b>2.953.189</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		82.303	834.055
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		664	1.313
Deposita		58.038	39.638
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>141.005</b>	<b>875.006</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.577.857</b>	<b>3.828.195</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.260.518</b>	<b>4.310.333</b>

## 2A Property ApS

### Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	43.550	0
Andre personalemkostninger	-28.550	0
	<u>15.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	65.912	72.732
Reg. af udskudt skat	-9.374	-6.252
	<u>56.538</u>	<u>66.480</u>