

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

SERVO APS

**Vildroseparken 16
3540 Lyngø
Cvr.nr.: 40 15 42 56**

(4. regnskabsår)

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling den

24. februar 2023

Dirigent:

Jacob Poulsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	8
Balance pr. 31 december 2022	9-10
Noter	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Servo ApS
Vildroseparken 16
3540 Lyngø
Hjemstedskommune: Allerød
Cvr.nr.: 40 15 42 56

Direktion

Jacob Poulsen

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Servo 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 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 24. februar 2023

Direktion

Jacob Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Servo ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Servo ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. februar 2023

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor
MNE-nr.: mne5764

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udvikle og drive ejendomme til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	379.838
Balance pr. 31 december 2022	kr.	6.563.683
Egenkapital pr. 31. december 2022	kr.	3.012.950

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Servo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	234.901	285
2 Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	234.901	285
Andre finansielle indtægter	364.231	120
Øvrige finansielle omkostninger	<u>102.623</u>	<u>81</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	496.509	324
3 Skat af årets resultat	<u>116.671</u>	<u>71</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>379.838</u>	<u>253</u>
	0	
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>379.838</u>	<u>253</u>
Disponeret i alt	<u>379.838</u>	<u>253</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.500.000	6.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.500.000</u>	<u>6.500</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.500.000</u>	<u>6.500</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	20.826	12
Tilgodehavender i alt	<u>20.826</u>	<u>12</u>
Likvide beholdninger	<u>42.857</u>	<u>63</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>63.683</u>	<u>75</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.563.683</u>	<u>6.575</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note		2022 kr.	2021 tkr.
	PASSIVER		
	5 EGENKAPITAL		
6	Anpartskapital	100.000	100
	Overførte resultater	<u>2.912.950</u>	<u>2.533</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>3.012.950</u>	<u>2.633</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>255.252</u>	<u>230</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>255.252</u>	<u>230</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
7	<i>Langfristet gældsforpligtelser</i>		
	Gæld til kreditinstitutter m.v.	<u>2.705.865</u>	<u>3.168</u>
	<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>2.705.865</u>	<u>3.168</u>
	<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
7	Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	133.200	168
3	Selskabsskat	63.278	12
	Anden gæld	<u>393.138</u>	<u>364</u>
	<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>589.616</u>	<u>544</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.295.481</u>	<u>3.712</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.563.683</u>	<u>6.575</u>
8	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

NOTER

	2022	2021
	kr.	tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1
3 Skat af årets resultat		
Årets selskabsskat	91.278	46
Regulering eventualskat	<u>25.393</u>	<u>25</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>116.671</u>	<u>71</u>
Betalt skat i året	<u>40.288</u>	<u>79</u>

NOTER

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> tkr.
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	5.801.462	5.801
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.801.462</u>	<u>5.801</u>
Værdiregulering primo	698.538	699
Værdiregulering i året	0	0
Værdiregulering ultimo	<u>698.538</u>	<u>699</u>
Bogført værdi ultimo	<u><u>6.500.000</u></u>	<u><u>6.500</u></u>

Investeringsejendommen består af erhvervslejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommen driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype samt ejendommens beliggenhed mv.

5 EGENKAPITAL

	<u>Primo</u>	<u>Regulering i året</u>	<u>Resultat- fordeling</u>	<u>Ultimo</u>	
Anpartskapital	100.000			100.000	100
Overførte resultater	2.533.112	0	379.838	2.912.950	2.533
	<u>2.633.112</u>	<u>0</u>	<u>379.838</u>	<u>3.012.950</u>	<u>2.633</u>

6 Anpartskapital

Anpartskapitalen fordeles således :
Anparter 100.000 stk. á nom. 1. kr.

	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Langfristet gældsforpligtelser

Gæld i alt ultimo	2.839.065	3.336
Afdrag næste år	-133.200	-168
Langfristet gældsforpligtelser i alt	<u>2.705.865</u>	<u>3.168</u>
Restgæld efter 5 år	<u><u>2.252.585</u></u>	<u><u>2.489</u></u>

8 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :
Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :
Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.

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.

Jacob Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Jacob Poulsen

Direktør

ID: bfea1a13-61ac-4ed6-909d-120001533871

Tidspunkt for underskrift: 25-02-2023 kl.: 16:36:04

Underskrevet med MitID



Anders Chr. Gejlager

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Christian Gejlager

Revisor

ID: 18af22de-7ded-4164-a31f-0069aab9c389

Tidspunkt for underskrift: 25-02-2023 kl.: 16:42:22

Underskrevet med MitID



Jacob Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Jacob Poulsen

Dirigent

ID: bfea1a13-61ac-4ed6-909d-120001533871

Tidspunkt for underskrift: 25-02-2023 kl.: 16:53:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f3b1a6hTgMj249486669

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.