



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

# Snedkervej 8 - 10 ApS

CVR-nr. 40 34 09 71

Snedkervej 10  
2630 Taastrup

## Årsrapport 2019

(regnskabsperiode 8. marts 2019 - 31. december 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17. februar 2020

Christian Carstens  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 8. marts 2019 - 31. december 2019 for Snedkervej 8 - 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. marts 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 17. februar 2020

I direktionen:



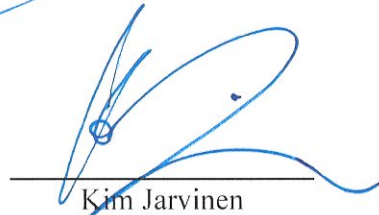
---

Christian Carstens



---

Kenneth Gravlund  
Højrup



---

Kim Jarvinen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til den daglige ledelse i Snedkervej 8 - 10 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Snedkervej 8 - 10 ApS for regnskabsåret 8. marts 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Allerød, den 17. februar 2020

**Piaster Revisorerne,**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**



Kaspar Hartmann-Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne45833

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Snedkervej 8 - 10 ApS Snedkervej 10 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 40 34 09 71
	Stiftet: 8. marts 2019
	Hjemsted: Høje Taastrup
	Regnskabsår: 8. marts - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Carstens Kenneth Gravlund Højrup Kim Jarvinen
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt at drive virksomhed med udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 8. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>59.079</b>
Af- og nedskrivninger	1	-43.125
<b>Driftsresultat</b>		<b>15.954</b>
Finansielle omkostninger	2	-106.046
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-90.092</b>
Skat af årets resultat	3	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-90.092</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført overskud		-90.092
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-90.092</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger	4	<u>4.456.875</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.456.875</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>4.456.875</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>31.898</u>
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b><u>31.898</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>15.290</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>47.188</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.504.063</u></b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2019
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-90.092
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
<b>Egenkapital</b>		<b>-40.092</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.394.618
Anden gæld		1.802.499
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.197.117</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	5	124.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000
Anden gæld		160.308
Periodeafgrænsningsposter		37.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>347.038</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.544.155</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.504.063</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Egenkapitalopgørelse 8. marts - 31. december

	<u>2019</u>
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	50.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	0
Årets resultat	-90.092
Overført fra overkurs ved emission	<u>0</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>-90.092</b></u>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	0
Udbetalt udbytte	0
Årets resultat	<u>0</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
<b>Egenkapital</b>	<u><b>-40.092</b></u>

## Noter

	<u>2019</u>
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>	
Afskrivninger, bygninger	43.125
	<u>43.125</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Øvrige finansielle omkostninger	106.046
	<u>106.046</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Skat af ordinært resultat	0
Regulering af udskudt skat	0
	<u>0</u>
<b>4 Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 8. marts	0
Årets tilgang	4.500.000
	<u>4.500.000</u>
Kostpris 31. december	4.500.000
	<u>4.500.000</u>
Afskrivninger 8. marts	0
Årets afskrivninger	43.125
	<u>43.125</u>
Afskrivninger 31. december	43.125
	<u>43.125</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>4.456.875</u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.518.618	124.000	2.394.618	1.898.618
Anden gæld	1.802.499	0	1.802.499	1.802.499
	<b>4.321.117</b>	<b>124.000</b>	<b>4.197.117</b>	<b>3.701.117</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.519, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 2.732, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.457.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	40 år	20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 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.

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, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.