

Æblegårdens Ejendomme ApS

Æblevej 4

4720 Præstø

(CVR-nr. 40 67 55 74)

Årsrapport for 2021

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2022

Rasmus Møller Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Æblegårdens Ejendomme ApS
 Æblevej 4
 4720 Præstø

 CVR-nr.: 40 67 55 74
 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Direktion Rasmus Møller Pedersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Æblegårdens Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 4. april 2022

Direktion

Rasmus Møller Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Æblegårdens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Æblegårdens Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 4. april 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Æblegårdens Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet R.M. Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år, restværdi 50 % af kostpris

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af udbytte fra kapitalinteresser, når der er opnået endelig ret til udbyttet.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	959.365	100.991
Af- og nedskrivninger	-96.857	-70.834
Driftsresultat	862.508	30.157
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-40.733	-18.333
Andre finansielle omkostninger	-566.098	-329.570
Resultat før skat	255.677	-317.746
4 Skat af årets resultat	-43.308	30.350
ÅRETS RESULTAT	212.369	-287.396
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	212.369	-287.396
Anvendelse i alt	212.369	-287.396

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger	21.694.303	8.978.754
Materielle anlægsaktiver i alt	21.694.303	8.978.754
Kapitalinteresser	270.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	270.000	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.964.303	8.978.754
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	10.340
Udskudt skatteaktiv	87.706	20.010
Andre tilgodehavender	73.202	0
Tilgodehavender i alt	160.908	30.350
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	160.908	30.350
AKTIVER I ALT	22.125.211	9.009.104

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.824.973	1.612.604
EGENKAPITAL I ALT	1.864.973	1.652.604
Gæld til realkreditinstitutter	13.624.234	4.325.167
5 Langfristet gæld i alt	13.624.234	4.325.167
Gæld til realkreditinstitutter	449.287	177.228
Kreditinstitutter m.v.	3.000.032	1.604.177
Modtagne forudbetalinger fra kunder	59.324	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.481	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.222.230	1.018.333
Anden gæld	868.650	206.595
Kortfristet gæld i alt	6.636.004	3.031.333
GÆLD I ALT	20.260.238	7.356.500
PASSIVER I ALT	22.125.211	9.009.104
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
6 Eventualposter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.		
2 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Usædvanlige forhold		
Selskabet har i regnskabsåret erhvervet flere ejendomme med en midlertidig finansiering, efter aftale med banken, hvorfor selskabets kortfristede gæld væsentligt overstiger selskabets omsætningsaktiver på balancedagen.		
Efter regnskabsårets afslutning, er der sket omlægning af selskabets lån, med længere løbetid. Herudover er der afgivet tilbagetrædelseserklæring fra søsterselskab, vedrørende gæld til tilknyttede virksomheder.		
Som følge af ovenstående, anser ledelsen betingelserne for aflæggelsen af regnskabet efter princippet for fortsat drift for værende opfyldt og passende.		
3 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	111.004	-10.340
Årets regulering af udskudt skat	-67.696	-20.010
	<u>43.308</u>	<u>-30.350</u>
5 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>11.772.874</u>	<u>3.604.563</u>

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

6 Eventualposter

Sambeskatning

Æblegårdens Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for R.M. Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>14.562.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>21.964.303</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>2.568.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>21.964.303</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rasmus Møller Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-215669841589

IP: 77.33.xxx.xxx

2022-04-05 14:05:28 UTC

NEM ID 

Rasmus Dehn Larsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34589992-RID:64074451

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-04-06 11:15:46 UTC

NEM ID 

Rasmus Møller Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-215669841589

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-04-06 13:34:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B0BNO-3QCJ5-DG3UN-U42VE-NTNF3-831DQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>