A4 revision ApS
Rådhusgade 100
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
konto nr. 1944 4376147288

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Udlejningsejendommen Aaparken 12 ApS

Aaparken 12, st. th.
8300 Odder

CVR-nr. 41 27 75 48

Årsrapport for 2021

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022

Niels Erik Folmer Hvillum
dirigent

Revision
Regnskab
Rådgivning
Bogføring

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance 31. december 2021	9
Noter	11

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Udlejningsejendommen Aaparken 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 19. maj 2022

Direktion

Niels Erik Folmer Hvillum
direktør

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Udlejningsejendommen Aaparken 12 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Udlejningsejendommen Aaparken 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odder, den 19. maj 2022

A4 revision ApS
registreret revisor
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller
Registreret revisor
FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne6204

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udlejningsejendommen Aaparken 12 ApS Aaparken 12, st. th. 8300 Odder	
	Telefon:	23810906
	CVR-nr.:	41 27 75 48
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted:	Odder
Direktion	Niels Erik Folmer Hvillum, direktør	
Revisor	A4 revision ApS registreret revisor Rude Havvej 17 8300 Odder	

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lejlighed.

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

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Aaparken 12 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Udlejningsejendommen	Afskrives ikke

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		**85.200**	**83**
Andre eksterne omkostninger		-53.776	-61
Bruttoresultat		**31.424**	**22**
Finansielle omkostninger		-12.290	-8
Resultat før skat		**19.134**	**14**
Skat af årets resultat	2	-5.266	-3
Årets resultat		**13.868**	**11**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		114.400	0
Overført resultat		-100.532	11
		13.868	**11**

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		998.985	999
Materielle anlægsaktiver	3	**998.985**	**999**
Anlægsaktiver i alt		**998.985**	**999**
Likvide beholdninger		**203.204**	**212**
Omsætningsaktiver i alt		**203.204**	**212**
Aktiver i alt		**1.202.189**	**1.211**

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		345.867	446
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	0
Egenkapital		**500.267**	**486**
Gæld til realkreditinstitutter		637.788	662
Langfristede gældsforpligtelser	4	**637.788**	**662**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	25.500	26
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.312	34
Selskabsskat		5.322	3
Kortfristede gældsforpligtelser		**64.134**	**63**
Gældsforpligtelser i alt		**701.922**	**725**
Passiver i alt		**1.202.189**	**1.211**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Noter

		2021	2020
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	5.322	3
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	-56	0
		5.266	**3**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	998.985
Kostpris 31. december 2021	998.985
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**998.985**

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	687.528	663.288	25.500	535.788
	687.528	**663.288**	**25.500**	**535.788**

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

Noter

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Totalkredit A/S er der deponeret pantebrev kr. 738.000 med pant i matr.nr. 0026 cm Odder By, Odder.

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

PENNEO

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

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

Niels Erik Folmer Hvillum
Direktør
Serienummer: 878f296a-7228-4589-b81d-55596a435f70
IP: 185.125.xxx.xxx
2022-05-19 13:18:33 UTC
MitID

Leif Møller
Registreret revisor
Serienummer: PID:9208-2002-2-332497400590
IP: 85.191.xxx.xxx
2022-05-19 13:28:11 UTC
NEM ID

Niels Erik Folmer Hvillum
Dirigent
Serienummer: 878f296a-7228-4589-b81d-55596a435f70
IP: 185.125.xxx.xxx
2022-05-19 13:43:44 UTC
MitID

Penneo dokumentnøgle: 68DE5-J0L63-I5CD5-BOOQX-23NME-UAHPW

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**