

Østre Landevej 41, Maribo ApS

Østre Landevej 41,

4930 Maribo

CVR-nr. 41463880

Årsrapport for 2020

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juni 2021

Harly Herø Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Østre Landevej 41, Maribo 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 3. juni 2021

Direktion



Harly Hersø Pedersen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Østre Landevej 41, Maribo ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Østre Landevej 41, Maribo ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 3. juni 2021

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Tina Ørum Hansen
Statsautoriseret revisor
mne30218

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Østre Landevej 41, Maribo ApS Østre Landevej 41, 4930 Maribo |
| CVR-nr. | 41463880 |
| Stiftelsesdato | 25. juni 2020 |
| Regnskabsår | 1. januar 2020 - 31. december 2020 |
| Direktion | Harly Hersø Pedersen , Direktør |
| Revisor | aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo |
| CVR-nr. | 12901038 |
| Pengeinstitut | Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsjendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 160.779, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 7.273.710, og en egenkapital på kr. 1.882.664.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Østre Landevej 41, Maribo ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2020 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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.

Resultatopgørelse

| | Note | 2020 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 628.299 |
| Personaleomkostninger | 1 | -229.001 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -137.556 |
| Driftsresultat | | 261.742 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -38.084 |
| Resultat før skat | | 223.658 |
| Skat af årets resultat | 3 | -62.879 |
| Årets resultat | | 160.779 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 160.779 |
| Resultatdisponering | | 160.779 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 6.962.444 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>6.962.444</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>6.962.444</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>311.266</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>311.266</u> |
| Aktiver | | <u>7.273.710</u> |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. |
|---|------|------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 |
| Overført resultat | | 1.682.664 |
| Egenkapital | | 1.882.664 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 883.609 |
| Hensatte forpligtelser | | 883.609 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 2.990.275 |
| Deposita | | 262.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 3.252.775 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 360.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.000 |
| Selskabsskat | | 50.270 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 167.830 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 656.562 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.254.662 |
| Gældsforpligtelser | | 4.507.437 |
| Passiver | | 7.273.710 |
| Eventualforpligtelser | 5 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 200.000 | 1.521.885 | 0 | 1.721.885 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 160.779 | 160.779 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -1.521.885 | 1.521.885 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 200.000 | 0 | 1.682.664 | 1.882.664 |

Noter

2020

1. Personaleomkostninger

Lønninger

229.001

229.001

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

38.084

38.084

3. Skat af årets resultat

Skat af årets indkomst

50.270

Regulering af eventualskat

12.609

62.879

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 2.990.275 | 360.000 | 1.500.000 |
| Deposita | 262.500 | 0 | 0 |
| | <u>3.252.775</u> | <u>360.000</u> | <u>1.500.000</u> |

5. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelse tkr. 206.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev nom. tkr. 2.900 med pant i Østre Landevej 41, 4930 Maribo er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende i Harly Pedersen A/S, ligesom der i samme ejendom er stillet sikkerhed for realkredit tkr. 3.350. Bogført værdi af ejendommen Østre Landevej 41, 4930 Maribo udgør pr. 31. december 2020 tkr. 6.962.