

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

Ejendommen Spragelsevej 17 ApS

Spragelsevej 17B
4160 Herlufmagle

CVR nr. 41701609

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 4. juli 2022

Dirigent

Henrik Jørgen Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance pr. 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Spragelsevej 17 ApS
Spragelsevej 17B
4160 Herlufmagle

CVR-nr.: 41701609
Stiftelsesdato: 15. juli 2020
Hjemsted: Næstved Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Jørgen Hansen

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Sydbank A/S
Axeltorv 4
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
4. juli 2022, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021 et resultat før skat på kr. 195.893.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Ejendommen Spragelsevej 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 30. juni 2022

Direktion:

Henrik Jørgen Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Spragelsevej 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Spragelsevej 17 ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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.

Faxe, den 30. juni 2022

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab		321.832	-6.865
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-91.895	-81.466
Resultat før finansielle poster		229.937	-88.331
Andre finansielle indtægter		0	1.058
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	-10.576
Andre finansielle omkostninger		-34.044	-42.293
Ordinært resultat før skat		195.893	-140.142
Skat af årets resultat	1.	-63.108	38.403
ÅRETS RESULTAT		132.785	-101.739
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132.785	-101.739
Disponeret i alt		132.785	-101.739

Balance pr. 31. december

	Note	2021	2020
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Grunde og bygninger		1.932.214	1.755.561
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		183.029	238.306
Materielle anlægsaktiver i alt		2.115.243	1.993.867
Anlægsaktiver i alt		2.115.243	1.993.867
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.820	0
Skatteaktiv		0	11.185
Andre tilgodehavender		23.393	63.449
Tilgodehavender i alt		27.213	74.634
Likvide beholdninger		21.058	89.410
Likvide beholdninger i alt		21.058	89.410
Omsætningsaktiver i alt		48.271	164.044
AKTIVER I ALT		2.163.514	2.157.911

Balance pr. 31. december

	Note	2021	2020
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		520.247	387.463
Egenkapital i alt		560.247	427.463
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		20.463	0
Hensatte forpligtelser i alt		20.463	0
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	3.	1.169.372	1.298.958
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.169.372	1.298.958
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		56.800	56.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		217.278	331.052
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		74.854	43.854
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		413.432	431.490
Gældsforpligtelser i alt		1.582.804	1.730.448
PASSIVER I ALT		2.163.514	2.157.911
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	40.000	387.462	427.462
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	132.785	132.785
Egenkapital, 31. december 2021	40.000	520.247	560.247

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2020	40.000	5.284	45.284
Overkurs ved emission	0	483.918	483.918
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-101.739	-101.739
Egenkapital, 31. december 2020	40.000	387.463	427.463

Noter

	2021	2020
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	31.460	-37.162
Regulering af udskudt skat	31.648	-1.241
	63.108	-38.403
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	1.798.953	276.379
Tilgang	213.272	0
Anskaffelsessum, ultimo	2.012.225	276.379
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-43.392	-38.074
Årets af- og nedskrivninger	-36.619	-55.276
Af- og nedskrivninger, ultimo	-80.011	-93.350
Bogført værdi, ultimo	1.932.214	183.029

2021 2020

3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	667.900	723.650

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for mellemværende med Sydbank A/S, herunder mellemværende hos Automekaniker Henrik Hansen ApS.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 947.784, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 1.932.214.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 600.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Spragelsevej 17 ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i henhold til indgået lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, og 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. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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