

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

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 26. april 2024

Dirigent

Henrik Jørgen Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 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

Nykredit Bank A/S
Jernbanegade 9
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
26. april 2024, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 143.827.

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 2023 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 2023 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 25. april 2024

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 2023 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 25. april 2024

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab		391.194	313.802
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-94.021	-94.021
Resultat før finansielle poster		297.173	219.781
Andre finansielle indtægter		1.096	0
Andre finansielle omkostninger		-154.442	-61.599
Ordinært resultat før skat		143.827	158.182
Skat af årets resultat	1.	-46.920	-27.647
ÅRETS RESULTAT		96.907	130.535
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		96.907	130.535
Disponeret i alt		96.907	130.535

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Grunde og bygninger		2.823.319	2.143.524
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		72.478	127.753
Materielle anlægsaktiver i alt		2.895.797	2.271.277
Anlægsaktiver i alt		2.895.797	2.271.277
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.702
Andre tilgodehavender		97.571	0
Periodeafgrænsningsposter		21.454	19.083
Tilgodehavender i alt		119.025	24.785
Likvide beholdninger		46.340	78.192
Likvide beholdninger i alt		46.340	78.192
Omsætningsaktiver i alt		165.365	102.977
AKTIVER I ALT		3.061.162	2.374.254

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		747.689	650.782
Egenkapital i alt		787.689	690.782
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		44.144	23.954
Hensatte forpligtelser i alt		44.144	23.954
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	3.	1.829.932	1.340.411
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.829.932	1.340.411
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		59.400	55.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.413	78.895
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		234.584	172.912
Periodeafgrænsningsposter		0	11.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		399.397	319.107
Gældsforpligtelser i alt		2.229.329	1.659.518
PASSIVER I ALT		3.061.162	2.374.254
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	40.000	650.782	690.782
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	96.907	96.907
Egenkapital, 31. december 2023	40.000	747.689	787.689

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	40.000	520.247	560.247
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	130.535	130.535
Egenkapital, 31. december 2022	40.000	650.782	690.782

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	26.730	24.156
Regulering af udskudt skat	20.190	3.491
	46.920	27.647
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	2.262.280	276.380
Tilgang	718.540	0
Anskaffelsessum, ultimo	2.980.820	276.380
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-118.756	-148.626
Årets af- og nedskrivninger	-38.745	-55.276
Af- og nedskrivninger, ultimo	-157.501	-203.902
Bogført værdi, ultimo	2.823.319	72.478

	2023	2022
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.573.000	612.100

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 Nykredit Bank A/S, herunder mellemværende hos Automekaniker Henrik Hansen ApS.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.889.332, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 2.823.319.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Spragelsevej 17 ApS 2023 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 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 aktiverne 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.

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 nominel værdi.