

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

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 19. juni 2023

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

Sydbank A/S
Axeltorv 4
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
19. juni 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 158.182.

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 2022 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 2022 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 12. juni 2023

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 2022 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 Ethiske 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 12. juni 2023

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab		313.802	321.832
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-94.021	-91.895
Resultat før finansielle poster		219.781	229.937
Andre finansielle omkostninger		-61.599	-34.044
Ordinært resultat før skat		158.182	195.893
Skat af årets resultat	1.	-27.647	-63.108
ÅRETS RESULTAT		130.535	132.785
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		130.535	132.785
Disponeret i alt		130.535	132.785

Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Grunde og bygninger		2.143.524	1.932.214
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>127.753</u>	<u>183.029</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.271.277</u>	<u>2.115.243</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.271.277</u>	<u>2.115.243</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.702	37.162
Andre tilgodehavender		0	21.511
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.083</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>24.785</u>	<u>58.673</u>
Likvide beholdninger		<u>78.192</u>	<u>21.058</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>78.192</u>	<u>21.058</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>102.977</u>	<u>79.731</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.374.254</u>	<u>2.194.974</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		<u>650.782</u>	<u>520.247</u>
Egenkapital i alt		<u>690.782</u>	<u>560.247</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		<u>23.954</u>	<u>20.463</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>23.954</u>	<u>20.463</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	3.	<u>1.340.411</u>	<u>1.169.372</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.340.411</u>	<u>1.169.372</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		55.800	56.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	64.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		78.895	217.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		172.912	106.314
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.500</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>319.107</u>	<u>444.892</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.659.518</u>	<u>1.614.264</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.374.254</u>	<u>2.194.974</u>
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitalopgørelse

	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

	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

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	24.156	31.460
Regulering af udskudt skat	3.491	31.648
	27.647	63.108
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	2.155.975	276.379
Tilgang	106.305	0
Anskaffelsessum, ultimo	2.262.280	276.379
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-80.011	-93.350
Årets af- og nedskrivninger	-38.745	-55.276
Af- og nedskrivninger, ultimo	-118.756	-148.626
Bogført værdi, ultimo	2.143.524	127.753

2022 2021

3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	612.100	667.900

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. 890.983, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 2.143.524.

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 2022 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.

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.