



Qvist Estates ApS

Årsrapport 2021

CVR: 42507059

01.01.2021 – 31.12.2021

NEJRUPVEJ 7, 9310 VODSKOV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 24. juni 2022

Dirigent: Niels H. M. Pedersen Qvist



- en del af LandboNords
ØkonomiRådgivning

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Qvist Estates ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 24.juni 2022

DIREKTION

Niels Helmer Møllergaard Pedersen Qvist

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Qvist Estates ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Qvist Estates ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Brønderslev, den 24. juni 2022

LandboNord

CVR nr. 25049608

Jane Holm

Statsautoriseret Revisor

mne35431

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Qvist Estates ApS
Nejrupvej 7
9310 Vodskov

Telefon: 20227818
CVR-nr.: 42507059
Stiftet: 29.06.2021
Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01-31.12
Det er det 1. regnskabsår

DIREKTION

Niels Helmer Møllergaard Pedersen Qvist

REVISOR

LandboNord
Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

PENGEINSTITUT

Nordjyske Bank

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at være investeringsselskab til henholdsvis køb, salg og udlejning af fast ejendom samt køb og salg af aktier og værdipapirer samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	845.708	0
1	Personaleomkostninger	-84.189	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-104.266	0
	DRIFTSRESULTAT	657.253	0
2	Finansielle omkostninger	-158.328	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	498.925	0
	Skat af årets resultat	-141.639	0
	ÅRETS RESULTAT	357.286	0
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	357.286	0
	Disponering i alt	357.286	0

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Bygninger og installationer	11.045.734	10.750.000
	Materielle anlægsaktiver	11.045.734	10.750.000
	ANLÆGSAKTIVER	11.045.734	10.750.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Tilgodehavender	0	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	0	0
	AKTIVER	11.045.734	10.750.000

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	1.629.718
	Overført resultat	1.987.004	0
	Egenkapital	2.027.004	1.669.718
4	Gæld til kreditinstitutter	6.841.734	7.226.313
5	Langfristede gældsforpligtelser	6.841.734	7.226.313
6	Gæld til kreditinstitutter	1.015.956	885.213
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.164	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.154.876	968.756
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.176.996	1.853.969
	GÆLDSFORPLIGTELSE	9.018.730	9.080.282
	PASSIVER	11.045.734	10.750.000
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	1.629.718	0	1.669.718
Forslag til resultatdisponering			357.286	357.286
Overkurs flyttet til overført resultat	0	-1.629.718	1.629.718	0
Ultimo	40.000	0	1.987.004	2.027.004

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-83.905	0
Andre omkostninger til social sikring	-284	0
Personaleomkostninger	-84.189	0
Antal heltidsbeskæftigede	1	0
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-158.328	0
Finansielle omkostninger	-158.328	0

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Bygninger & installationer
Kostpris, primo	10.750.000
Tilgang i året	400.000
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	11.150.000
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-104.266
Afskrivning, ultimo	-104.266
Regnskabsmæssig værdi	11.045.734

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-4.013.814	-4.265.129
Pengeinstitutter	-2.827.920	-2.961.184
Gæld til kreditinstitutter	-6.841.734	-7.226.313

5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-3.589.449	-7.226.313
--------------------	------------	------------

6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-251.316	-250.064
Pengeinstitutter	-764.640	-635.149
Gæld til kreditinstitutter	-1.015.956	-885.213

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.366 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 10.960 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.100 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

NOTER

9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Dette er selskabets 1. regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Jord måles efterfølgende til dagsværdi. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det

NOTER

tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

Brugstid	Restværdi
50 år	0 kr.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 gælds metode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.