



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kanalvej 1
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

APS SPKR NR. 1169

C/O THOMAS STORM NIELSEN, ØSTERBROGADE 73, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. april 2021

Dirigent - Torben Storm Nielsen

CVR-NR. 79 14 68 11

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ApS SPKR NR. 1169 c/o Thomas Storm Nielsen, Østerbrogade 73 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 79 14 68 11
	Stiftet: 20. september 1985
	Hjemsted: Faaborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Storm Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ApS SPKR NR. 1169.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 21. april 2021

Direktion:

Torben Storm Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i ApS SPKR NR. 1169

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS SPKR NR. 1169 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Faaborg, den 21. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36190

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		352.000	192.625
Administrationsomkostninger.....		-60.860	-69.946
DRIFTSRESULTAT		291.140	122.679
Finansielle omkostninger.....		-33.984	-32.948
RESULTAT FØR SKAT		257.156	89.731
Skat af årets resultat.....	1	-56.826	-19.800
ÅRETS RESULTAT		200.330	69.931
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		100.000	0
Overført resultat.....		-49.670	69.931
I ALT		200.330	69.931

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.343.000	4.388.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.343.000	4.388.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.343.000	4.388.000
Likvide beholdninger.....		266.127	84.638
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		266.127	84.638
AKTIVER.....		4.609.127	4.472.638

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		800.000	800.000
Overført resultat.....		872.241	921.911
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	0
EGENKAPITAL.....		1.822.241	1.721.911
Hensættelse til udskudt skat.....		750.083	759.930
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		750.083	759.930
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.775.000	1.775.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.775.000	1.775.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.000	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.405	1.184
Selskabsskat.....		44.594	1.700
Anden gæld.....		198.804	198.913
Kortfristede gældsforpligtelser.....		261.803	215.797
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.036.803	1.990.797
PASSIVER.....		4.609.127	4.472.638
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	800.000	921.911	0	1.721.911
Forslag til resultatdisponering.....		-49.670	250.000	200.330
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte.....			-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2020.....	800.000	872.241	150.000	1.822.241

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	66.594	29.700		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	79	0		
Regulering af udskudt skat.....	-9.847	-9.900		
	56.826	19.800		
 Materielle anlægsaktiver				 2
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		1.535.778		
Kostpris 31. december 2020.....		1.535.778		
Opskrivninger 1. januar 2020.....		3.714.300		
Opskrivninger 31. december 2020.....		3.714.300		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		862.078		
Årets afskrivninger		45.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		907.078		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		4.343.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		0		
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.775.000	0	1.775.000	1.775.000
	1.775.000	0	1.775.000	1.775.000
 Eventualposter mv.				 4
Eventualforpligtelser				
Ingen				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Realkreditpantebrev 1.775 t.kr. med pant i ejendommen Gammel kongevej 146 er stillet til sikkerhed overfor DLR Kredit.				
Ejerpantebrev 1.800 t.kr. med pant i ejendommen Gammel Kongevej 146 er stillet til sikkerhed overfor Sparekassen Sjælland-Fyn				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS SPKR NR. 1169 for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til vedligeholdelse, samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til , kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.