



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. februar 2022

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 Kommune: Faaborg-Midtfyn 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 1. februar 2022

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 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 1. februar 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		360.960	352.000
Administrationsomkostninger.....	1	-64.895	-60.860
DRIFTSRESULTAT		296.065	291.140
Finansielle omkostninger.....		-34.280	-33.984
RESULTAT FØR SKAT		261.785	257.156
Skat af årets resultat.....	2	-58.671	-56.826
ÅRETS RESULTAT		203.114	200.330
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	150.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	100.000
Overført resultat.....		3.114	-49.670
I ALT		203.114	200.330

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.298.000	4.343.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.298.000	4.343.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.298.000	4.343.000
Likvide beholdninger.....		335.165	266.127
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		335.165	266.127
AKTIVER.....		4.633.165	4.609.127

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		800.000	800.000
Overført resultat.....		875.355	872.241
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	150.000
EGENKAPITAL.....		1.875.355	1.822.241
Hensættelse til udskudt skat.....		740.183	750.083
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		740.183	750.083
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.775.000	1.775.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.775.000	1.775.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.000	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.454	4.405
Selskabsskat.....		24.474	44.594
Anden gæld.....		198.699	198.804
Kortfristede gældsforpligtelser.....		242.627	261.803
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.017.627	2.036.803
PASSIVER.....		4.633.165	4.609.127
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	800.000	872.241	150.000	1.822.241
Forslag til resultatdisponering.....		3.114	200.000	203.114
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-150.000	-150.000
Egenkapital 31. december 2021.....	800.000	875.355	200.000	1.875.355

NOTER

					Note
Medarbejderforhold					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1			1	1
Der er ingen ansatte udover direktøren, der ikke modtager vederlag.					
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	67.474			66.594	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	1.097			79	
Regulering af udskudt skat.....	-9.900			-9.847	
	58.671			56.826	
Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2021.....				1.535.778	
Kostpris 31. december 2021.....				1.535.778	
Opskrivninger 1. januar 2021.....				3.714.300	
Opskrivninger 31. december 2021.....				3.714.300	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				907.078	
Årets afskrivninger				45.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....				952.078	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				4.298.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....				0	
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	4
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.					
Eventualforpligtelser					
Ingen					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
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 2021 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.