
Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS

Symbiosen 9A, st., 4683 Rønnede

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 26/11-2020 - 31/12-2021)

CVR-nr. 41 89 93 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/4 2022

Jens Harald Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 26. november - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. november 2020 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 6. april 2022

Direktion

Jens Harald Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS for regnskabsåret 26. november 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 6. april 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS
Symbiosen 9A, st.
4683 Rønnede

CVR-nr.: 41 89 93 01
Regnskabsperiode: 26. november - 31. december
Hjemstedskommune: Faxe

Direktion

Jens Harald Hansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 26. november - 31. december

	Note	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		97.571
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-54.667
Resultat før finansielle poster		42.904
Finansielle omkostninger	3	-56.515
Resultat før skat		-13.611
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-13.611

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-13.611
	-13.611

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
Grunde og bygninger		2.717.483
Materielle anlægsaktiver	4	2.717.483
Anlægsaktiver		2.717.483
Andre tilgodehavender		14.104
Tilgodehavender		14.104
Likvide beholdninger		327.788
Omsætningsaktiver		341.892
Aktiver		3.059.375

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
Selskabskapital		1.000.000
Overført resultat		-13.611
Egenkapital		<u>986.389</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.978.786
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.978.786</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	84.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>94.200</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.072.986</u>
Passiver		<u>3.059.375</u>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 26. november	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	1.000.000	0	1.000.000
Årets resultat	0	-13.611	-13.611
Egenkapital 31. december	1.000.000	-13.611	986.389

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb/salg af landbrugsejendom, udlejning af landbrugsejendom og anden herved beslægtet virksomhed.

	2020/21 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	54.667
	54.667
3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	56.515
	56.515
4 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 26. november	0
Tilgang i årets løb	2.772.150
Kostpris 31. december	2.772.150
Ned- og afskrivninger 26. november	0
Årets afskrivninger	54.667
Ned- og afskrivninger 31. december	54.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.717.483

Noter til årsregnskabet

	2021
	DKK
5 Hensættelse til udskudt skat	
Materielle anlægsaktiver	7.000
Låneomkostninger	-2.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-5.000
	<u>0</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.620.343
Mellem 1 og 5 år	358.443
Langfristet del	<u>1.978.786</u>
Inden for 1 år	84.200
	<u>2.062.986</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.717.483
---	-----------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabsåret 2020/21 er selskabets første hvorfor årsrapporten ikke er forsynet med sammenligningstal.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30-50 år
------------------	----------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.