

*Øland's Anlægsgartner ApS
Godthåbsvej 66, baghus, 2. sal
2000 Frederiksberg*

CVR-nr: 32 05 93 92

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. juli 2021

Casper Nørregaard Øland
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning.....	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Øland's Anlægsgartner ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14. juli 2021

Direktion

Casper Nørregaard Øland

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Øland's Anlægsgartner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øland's Anlægsgartner ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og 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 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.

Haderslev, den 14. juli 2021

Fischer & Kragh ApS
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 38392867

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor
mne31483

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af anlægsgartner.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi. Dagsværdien skal løbende revurderes med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Værdiansættelsen beregnes på baggrund af ledelsens skøn over ejendommenes forventede nettolejeindtægt og et for hver enkelt ejendom af ledelsen skønnet afkastkrav. I nettolejeindtægt indgår lejeindtægter fratrukket ejendomsskat, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse m.v. forbundet med udlejning af ejendommen.

Det vægtede afkastkrav for ejendommen Bredgade 78 er 9,95%. Ejendommen er herefter på baggrund af den forventede nettoleje på kr. 76.611 værdiansat til kr. 770.000.

Ændringer i leje og afkastkrav vil påvirke værdiansættelsen væsentligt. Nedenstående illustrerer forholdet:

Nettoleje	65.000 kr.	70.000 kr.	76.611 kr.	85.000 kr.
Afkastkrav				
8,00 %	812.500	875.000	957.638	1.062.500
9,00 %	722.222	777.778	951.233	944.444
9,95 %	653.266	703.518	769.960	854.271
10,50 %	619.048	666.667	729.629	809.524

Ændringer i leje og afkastkrav vil således påvirke værdiansættelsen væsentligt, hvorfor der er usikkerhed forbundet med værdiansættelse af domicilejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

		2020	2019
BRUTTOTAB		-6.748	-146.847
Personaleomkostninger	2	0	-300.580
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.001	-4.002
Andre driftsomkostninger.....		0	-122.690
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-10.749	-574.119
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme....		0	665.825
DRIFTSRESULTAT		-10.749	91.706
Andre finansielle indtægter.....		1.234	-1.837
Andre finansielle omkostninger		-36.760	-48.836
RESULTAT FØR SKAT		-46.275	41.033
Skat af årets resultat.....		9.282	-37.205
ÅRETS RESULTAT		-36.993	3.828
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-36.993	3.828
DISPONERET I ALT		-36.993	3.828

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Investeringsejendomme.....	770.000	770.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3.539	7.539
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	773.539	777.539
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	773.539	777.539
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.620	67.230
Selskabsskat.....	0	4.004
Andre tilgodehavender	20.317	87.289
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	135.234	0
Periodeafgrænsningsposter.....	19.386	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	210.557	158.523
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	210.557	158.523
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	984.096	936.062
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	117.581	154.574
EGENKAPITAL	242.581	279.574
Hensættelse til udskudt skat.....	74.759	84.041
HENSATTE FORPLIGTELSE	74.759	84.041
Deposita.....	8.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8.000	0
Kreditinstitutter.....	0	433.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	25.000
Anden gæld.....	648.756	114.360
Kortfristede gældsforpligtelser	658.756	572.447
GÆLDSFORPLIGTELSE	666.756	572.447
PASSIVER	984.096	936.062
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	154.574	150.746
Årets resultat	-36.993	3.828
Overført resultat ultimo	117.581	154.574
EGENKAPITAL	242.581	279.574

NOTER

2020

2019

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi. Dagsværdien skal løbende revurderes med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Værdiansættelsen beregnes på baggrund af ledelsens skøn over ejendommenes forventede nettolejeindtægt og et for hver enkelt ejendom af ledelsen skønnet afkastkrav. I nettolejeindtægt indgår lejeindtægter fratrukket ejendomsskat, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse m.v. forbundet med udlejning af ejendommen.

Det vægtede afkastkrav for ejendommen Bredgade 78 er 9,95%. Ejendommen er herefter på baggrund af den forventede nettoleje på kr. 76.611 værdiansat til kr. 770.000.

Ændringer i leje og afkastkrav vil påvirke værdiansættelsen væsentligt. Nedenstående illustrerer forholdet:

Nettoleje	65.000 kr.	70.000 kr.	76.611 kr.	85.000 kr.
Afkastkrav				
8,00 %	812.500	875.000	957.638	1.062.500
9,00 %	722.222	777.778	951.233	944.444
9,95 %	653.266	703.518	769.960	854.271
10,50 %	619.048	666.667	729.629	809.524

Ændringer i leje og afkastkrav vil således påvirke værdiansættelsen væsentligt, hvorfor der er usikkerhed forbundet med værdiansættelse af domicilejendomme.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget.....	0	1
Lønninger	0	247.834
Pensioner	0	48.468
Andre omkostninger til social sikring	0	4.278
Personaleomkostninger i alt	0	300.580

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	135.234	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	135.234	0

Selskabet har ydet lån til kapitalejer. Lånet er ydet i året, men er ikke afdraget i året. Tilgodehavendet er forrentet med nationalbankens rentesats med tillæg af 10,05 %

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har erhvervet ejendommen beliggende Bredgade 78, Hurup. Adkomst er endnu ikke tinglyst, og dette forventes gennemført i det kommende regnskabsår.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Øland's Anlægsgartner ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttotab.

Bruttotab

Bruttotab 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.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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 tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.