

PRIMABYG FYN APS
GARTNERVÆNGET 71, 5874 HESSELAGER
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. juni 2023

Stefan Clausen

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Primabyg Fyn ApS Gartnervænget 71 5874 Hesselager
	CVR-nr.: 32 77 28 03
	Stiftet: 11. februar 2010
	Kommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Stefan Villy Clausen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Spar Nord Vestergade 35 5800 Nyborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Primabyg Fyn ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Hesselager, den 19. juni 2023

Direktion:

Stefan Villy Clausen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Primabyg Fyn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Primabyg Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Svendborg, den 19. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44067

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af kapitalen og ledelsen skal i henhold til selskabslovens § 119 redegøre for selskabets økonomiske forhold. Ledelsen forventer ved fremtidig indtjening af reetablere kapitalen og stiller i mellemtiden den fornødne kapital til rådighed.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		61.465	33.417
Af- og nedskrivninger.....		-23.514	-23.514
DRIFTSRESULTAT		37.951	9.903
Andre finansielle indtægter.....	2	347	0
Andre finansielle omkostninger.....		-13.595	-23.580
RESULTAT FØR SKAT		24.703	-13.677
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		24.703	-13.677
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		24.703	-13.677
I ALT		24.703	-13.677

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.562.035	1.585.549
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.562.035	1.585.549
ANLÆGSAKTIVER.....		1.562.035	1.585.549
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		38.746	34.398
Tilgodehavender.....		38.746	34.398
Likvider.....		0	14.694
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.746	49.092
AKTIVER.....		1.600.781	1.634.641
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-136.368	-161.071
EGENKAPITAL.....		-11.368	-36.071
Obligationslån.....		1.428.723	1.508.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.428.723	1.508.000
Prioritetsgæld.....		92.000	92.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.092	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.880	16.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse.....		59.454	54.712
Kortfristede gældsforpligtelser.....		183.426	162.712
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.612.149	1.670.712
PASSIVER.....		1.600.781	1.634.641
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om kapitalforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	-161.071	-36.071
Forslag til resultatdisponering.....		24.703	24.703
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	-136.368	-11.368

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Antal ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag				
Andre finansielle indtægter				2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	347	0		
	347	0		
Materielle anlægsaktiver				3
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.679.605		
Kostpris 31. december 2022.....		1.679.605		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		94.056		
Årets afskrivninger		23.514		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		117.570		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.562.035		
Langfristede gældsforpligtelser				4
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Obligationslån.....	1.520.723	92.000	1.160.000	1.600.000
	1.520.723	92.000	1.160.000	1.600.000
Eventualposter mv.				5
Eventualaktiver				
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv udgør kr. 18.037.				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Stefan Clausen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er afgivet pant i grunde og bygninger i form af ejerpantebrev, stort kr. 1.500.000. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 1.585.549.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på kr. 1.600.000 har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger bogført til 1.562.035.

Oplysning om kapitalforhold**7**

Selskabet har tabt over halvdelen af kapitalen og ledelsen skal i henhold til selskabslovens § 119 redegøre for selskabets økonomiske forhold. Ledelsen forventer ved fremtidig indtjening af reetablere kapitalen og stiller i mellemtiden den fornødne kapital til rådighed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Primabyg Fyn ApS for 2022 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50-100 %

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

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.