

EJENDOMSSELSKABET FREDENSVEJ 29 APS

Brogade 2 A, st. th.

4700 Næstved

CVR NR. 25 79 86 86

Årsrapport for 2020

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2021

Stine Larsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsselskabet Fredensvej 29 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. juni 2021

Direktionen:

Stine Larsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Fredensvej 29 ApS
Brogade 2 A, st. thNorgesvej 2
4700 Næstved

CVR nr.: 25 79 86 86
Stiftet: 2000
Hjemsted: Næstved
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Stine Larsen

Pengeinstitut Møns Bank
Storegade 29
4780 Stege

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er køb af fast ejendom og dermed beslægtet investeringer.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fredensvej 29 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

Dækningsbidrag ejendomme:

Lejeindtægter indregnes med fradrag af omkostninger vedr. ejendommene.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Andre driftsomkostninger:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger optaget til anskaffelsespriser. Der afskrives lineært over ejendommenes forventede levetid, der er vurderet til 60 år, efter en forventet scrapværdi på 40%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100/30.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

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

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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. For indevæ- rende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest- gæld.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN **1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2020**

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
BRUTTORESULTAT	56.886	373.544
Andre driftsomkostninger	0	991.401
Afskrivninger	38.210	35.300
DRIFTSRESULTAT	18.676	-653.157
Finansielle indtægter	0	10.911
Finansielle omkostninger	45.777	39.295
RESULTAT FØR SKAT	-27.101	-681.541
Skat af årets resultat	+4.532	+188.804
ÅRETS RESULTAT	-22.569	-492.737
RESULTATDISPONERING:		
Overført til næste år	-22.569	-492.737
DISPONERET I ALT	-22.569	-492.737

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Grunde og bygninger	3.961.790	4.000.000
Materielle anlægsaktiver	3.961.790	4.000.000
ANLÆGSAKTIVER	3.961.790	4.000.000
Andre tilgodehavender	748.055	84.982
Selskabsskat	766	0
Udskudte skatteaktiver	103.175	95.409
Tilgodehavender	851.996	180.391
Likvide beholdninger	92.365	35.499
OMSÆTNINGSAKTIVER	944.361	215.890
AKTIVER	4.906.151	4.215.890

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Opskrivninger	1.328.362	1.328.362
Frie reserver	-380.503	-357.934
EGENKAPITAL	<u>1.072.859</u>	<u>1.095.428</u>
Kreditinstitutter	0	1.437.261
Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>1.437.261</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	659.842	579.305
Anden gæld	3.173.450	1.027.776
Selskabsskat	0	76.120
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.833.292</u>	<u>1.683.201</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.833.292</u>	<u>3.120.462</u>
PASSIVER	<u>4.906.151</u>	<u>4.215.890</u>

1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

2 **Eventualforpligtelser**

NOTER

Note

1 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 0 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.000.000.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

2 EVENTUALFORPLIGTELSE:

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Stine Bomand Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-637355351704

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-06-30 06:18:08Z

NEM ID 

Stine Bomand Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-637355351704

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-06-30 06:20:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3YWWI-TJPUJ-S8QFZ-OZ1S4-ZEY4H-0EIFG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>