

Ejendommen Nyholms Alle 5 ApS

Bjerredevej 16

4682 Tureby

CVR-nr. 39 64 64 47

Årsrapport for 2021

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. juni 2022

Peter Wetendorff
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendommen Nyholms Alle 5 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den 18. maj 2022

Direktion

Peter Wetendorff
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendommen Nyholms Alle 5 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Nyholms Alle 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 18. maj 2022

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 26 28 70 30

Steen Ellebæk
Registreret revisor
MNE-nr. mne34400

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Nyholms Alle 5 ApS
Bjerredevej 16
4682 Tureby

CVR-nr.: 39 64 64 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Faxe

Direktion

Peter Wetendorff, direktør

Revisor

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
Energivej 3
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 52.256, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 461.598.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		196.180	228.352
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-48.877</u>	<u>-48.877</u>
Resultat før finansielle poster		147.303	179.475
Finansielle omkostninger		<u>-80.012</u>	<u>-82.924</u>
Resultat før skat		67.291	96.551
Skat af årets resultat	2	<u>-15.035</u>	<u>-21.525</u>
Årets resultat		<u>52.256</u>	<u>75.026</u>
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		114.400	0
Overført resultat		<u>-62.144</u>	<u>75.026</u>
		<u>52.256</u>	<u>75.026</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.311.151</u>	<u>3.360.029</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.311.151</u>	<u>3.360.029</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.311.151</u>	<u>3.360.029</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.311.151</u></u>	<u><u>3.410.029</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		297.198	359.341
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	0
Egenkapital		461.598	409.341
Hensættelse til udskudt skat		495.135	505.400
Hensatte forpligtelser i alt		495.135	505.400
Gæld til realkreditinstitutter		1.256.580	1.339.210
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.256.580	1.339.210
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	82.630	81.402
Banker		635.425	626.932
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.030	83.013
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		63.061	23.061
Selskabsskat		18.044	26.925
Anden gæld		275.648	284.394
Modtagne forudbetalinger		0	30.351
Kortfristede gældsforpligtelser		1.097.838	1.156.078
Gældsforpligtelser i alt		2.354.418	2.495.288
Passiver i alt		3.311.151	3.410.029
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	25.300	31.790
Årets udskudte skat	-10.265	-10.265
	15.035	21.525
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021	3.506.660	
Kostpris 31. december 2021	3.506.660	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	146.632	
Årets afskrivninger	48.877	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	195.509	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.311.151	

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.420.612	1.339.210	82.630	913.408
	1.420.612	1.339.210	82.630	913.408

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.339, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 3.311.

7 Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Nyholms Alle 5 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 oprindelig 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, fratrasket omkostninger til drift af ejendomme, varekøb samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

7 Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendom m.v. samt varekøb, der afholdes for at opnå årets netteomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

7 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Wetendorff

Som Direktør
På vegne af Ejendommen Nyholms Alle 5 ApS
PID: 9208-2002-2-383981268366
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 16:22:04
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Ellebæk Nielsen

Som Revisor
På vegne af Ellebæk Revision
RID: 83644889
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 16:23:36
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Wetendorff

Som Dirigent
På vegne af Ejendommen Nyholms Alle 5 ApS
PID: 9208-2002-2-383981268366
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 16:37:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 017c5asPzmk247745434

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.