

Byggefirmaet Egon Rasmussen Silkeborg ApS

Læssøgade 19 B, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 11 54 34 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022.

Egon Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Byggefirmaet Egon Rasmussen Silkeborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 24. maj 2022

Direktion

Egon Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Byggefirmaet Egon Rasmussen Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byggefirmaet Egon Rasmussen Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Silkeborg, den 24. maj 2022

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | Byggefirmaet Egon Rasmussen Silkeborg ApS Læssøegade 19 B 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 11 54 34 80 |
| | Stiftet: 1. juli 1987 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Egon Rasmussen |
| Revisor | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg |
| Bankforbindelse | Nykredit, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg |
| Advokatforbindelse | Njord |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.072 t.kr. mod 849 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|------------------|------------------|
| Driftsresultat | 1.824.200 | 1.668.714 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -449.819 | -580.786 |
| Resultat før skat | 1.374.381 | 1.087.928 |
| Skat af årets resultat | -302.748 | -239.332 |
| Årets resultat | 1.071.633 | 848.596 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 1.071.633 | 848.596 |
| Disponeret i alt | 1.071.633 | 848.596 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 38.658.864 | 38.643.064 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 38.658.864 | 38.643.064 |
| Anlægsaktiver i alt | 38.658.864 | 38.643.064 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | 44.887 | 16.538 |
| Omsætningsaktiver i alt | 44.887 | 16.538 |
| Aktiver i alt | 38.703.751 | 38.659.602 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | 9.132.572 | 8.060.939 |
| Egenkapital i alt | 9.332.572 | 8.260.939 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.754.819 | 1.767.309 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.754.819 | 1.767.309 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 24.635.653 | 22.774.172 |
| Deposita | 610.650 | 621.100 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 25.246.303 | 23.395.272 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 482.178 | 411.250 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 28.908 | 178.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.510.222 | 2.067.372 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 9.607 | 44.089 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 315.238 | 269.016 |
| Anden gæld | 0 | 2.240.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 23.904 | 26.355 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.370.057 | 5.236.082 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 27.616.360 | 28.631.354 |
| | | |
| Passiver i alt | 38.703.751 | 38.659.602 |

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 200.000 | 7.212.343 | 7.412.343 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 848.596 | 848.596 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 200.000 | 8.060.939 | 8.260.939 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 1.071.633 | 1.071.633 |
| | 200.000 | 9.132.572 | 9.332.572 |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Usikkerhed ved indregning eller måling | | |
| Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf og har som dokumentation herfor udarbejdet afkastberegning. | | |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten. | | |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 39.207 | 46.408 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>410.612</u> | <u>534.378</u> |
| | <u>449.819</u> | <u>580.786</u> |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 30.140.042 | 26.594.853 |
| Tilgang i årets løb | <u>15.800</u> | <u>3.545.189</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>30.155.842</u> | <u>30.140.042</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021 | <u>8.503.022</u> | <u>8.503.022</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2021 | <u>8.503.022</u> | <u>8.503.022</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>38.658.864</u> | <u>38.643.064</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

5. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 25.117.831 | 23.185.422 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-482.178</u> | <u>-411.250</u> |
| | <u>24.635.653</u> | <u>22.774.172</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>22.176.655</u> | <u>20.821.469</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.118 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 38.659 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 0 t.kr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 38.659 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E. Rasmussen Invest Holding ApS, CVR-nr. 29811563 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggefirmaet Egon Rasmussen Silkeborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Byggefirmaet Egon Rasmussen Silkeborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.