

ApS Ejendomsselskabet Syv
Wagnersvej 200, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 16 68 04

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2021.

Bjarne Thomsen
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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for ApS Ejendomsselskabet Syv.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 2. juni 2021

Direktion

Bjarne Thomsen
direktør

Bestyrelse

John Kvist Nielsen

Bjarne Thomsen

Klaus Jørgen Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ApS Ejendomsselskabet Syv

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Ejendomsselskabet Syv for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Holstebro, den 2. juni 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS Ejendomsselskabet Syv Wagnersvej 200 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 21 16 68 04
	Stiftet: 1. juli 1998
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 22. regnskabsår
Bestyrelse	John Kvist Nielsen Bjarne Thomsen Klaus Jørgen Sørensen
Direktion	Bjarne Thomsen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Nykredit
Dattervirksomhed	ApS af 9/9 1999, Holstebro
Associeret virksomhed	I/S Edwin Rahrsvej 50, Brabrand, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at investere i kommanditanparter, der investerer i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2020 udgjort et overskud på 325 t.kr. mod et overskud sidste år på 318 t.kr.

Selskabets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.822 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 63,8 % af de samlede aktiver på 5.993 t.kr., hvilket er et fald på 1,9 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-5.628	42.389
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	389.617	242.433
Indtægter af anparter i kommanditselskaber m.fl.	75.698	177.705
Øvrige finansielle omkostninger	-512	-5.612
Bruttoresultat	459.175	456.915
Administrationsomkostninger	-55.562	-63.193
Resultat før skat	403.613	393.722
Skat af årets resultat	-78.841	-75.379
Årets resultat	324.772	318.343
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	298.273	231.487
Udbytte for regnskabsåret	565.000	553.000
Disponeret fra overført resultat	-538.501	-466.144
Disponeret i alt	324.772	318.343

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
1 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	139.033
2 Kapitalandel i associeret virksomhed	4.738.660	4.449.043
3 Anparter i kommanditselskaber	1.068.284	1.401.416
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.806.944</u>	<u>5.989.492</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.806.944</u>	<u>5.989.492</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	42.406	27.843
Tilgodehavender i alt	<u>42.406</u>	<u>27.843</u>
Likvide beholdninger	143.292	147.278
Omsætningsaktiver i alt	<u>185.698</u>	<u>175.121</u>
Aktiver i alt	<u>5.992.642</u>	<u>6.164.613</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	315.253	228.385
Overført resultat	2.816.606	3.143.702
Foreslået udbytte for regnskabsåret	565.000	553.000
Egenkapital i alt	3.821.859	4.050.087
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.679.185	1.674.861
Hensatte forpligtelser i alt	1.679.185	1.674.861
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.999	32.749
Selskabsskat	57.909	16.623
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	10.293
Anden gæld	403.690	380.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	491.598	439.665
Gældsforpligtelser i alt	491.598	439.665
Passiver i alt	5.992.642	6.164.613

4 Medarbejderforhold

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	802.231	2.804.513	540.000	4.271.744
Udloddet udbytte	0	0	0	-540.000	-540.000
Overført resultat	0	231.487	-466.144	553.000	318.343
Udloddet udbytte	0	-805.333	805.333	0	0
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	228.385	3.143.702	553.000	4.050.087
Udloddet udbytte	0	0	0	-553.000	-553.000
Overført resultat	0	298.273	-538.501	565.000	324.772
Udloddet udbytte	0	-211.405	211.405	0	0
	125.000	315.253	2.816.606	565.000	3.821.859

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	1.511.307	1.511.307
Afgang i årets løb	-1.511.307	0
Kostpris 31. december	0	1.511.307
Nedskrivninger 1. januar	-1.372.274	-609.330
Andel af årets resultat	-5.628	42.389
Årets tilbageførsler på afgang	1.511.307	0
Udbytte	-133.405	-805.333
Nedskrivninger 31. december	0	-1.372.274
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	139.033
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
ApS af 9/9 1999	Holstebro	50,33 %
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	2.396.917	2.396.917
Kostpris 31. december	2.396.917	2.396.917
Opskrivninger 1. januar	2.052.126	1.809.693
Andel af årets resultat	389.617	242.433
Modtaget udlodning	-100.000	0
Opskrivninger 31. december	2.341.743	2.052.126
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.738.660	4.449.043
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
I/S Edwin Rahrsvej 50, Brabrand	Holstebro	40 %

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Anparter i kommanditselskaber		
Kostpris 1. januar	2.153.260	2.810.360
Afgang i årets løb	<u>-273.538</u>	<u>-657.100</u>
Kostpris 31. december	<u>1.879.722</u>	<u>2.153.260</u>
Nedskrivninger 1. januar	-751.844	-308.284
Årets nedskrivninger	-228.682	-730.560
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger på afhændede anparter	<u>169.088</u>	<u>287.000</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>-811.438</u>	<u>-751.844</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.068.284</u>	<u>1.401.416</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
4. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har yderligere hæftelser overfor kommanditselskaber på i alt 2.302.200 kr.		
Selskabet har solidarisk hæftelse i interessentskab således:		
Aktiver i alt	22.784.357 kr.	
Gældsforpligtelser i alt	10.937.707 kr.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Ejendomsselskabet Syv 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.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat.

Indtægter af anparter i kommanditselskaber m.fl.

I resultatopgørelsen indregnes modtagne udlodninger fra kommanditselskaber m.fl. og værdireguleringer af anparter i kommanditselskaber m.fl.

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.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Anparter i kommanditselskaber

Anparter, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter anparter i kommanditselskaber, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien fastsættes blandt andet på grundlag af indre værdi i de seneste årsrapporter for de enkelte kommanditselskaber m.fl.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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