

**Ejendomsselskabet Skovsted
Kirkebæk ApS**

**Skovstien 24
8800 Viborg**

CVR-nr. 28 12 56 82

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. februar 2020

Kurt Skovsted Kirkebæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Viborg, den 6. februar 2020

Direktion

Kurt Skovsted Kirkebæk
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 6. februar 2020

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS
Skovstien 24
8800 Viborg

CVR-nr.: 28 12 56 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Viborg

Direktion

Kurt Skovsted Kirkebæk, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Vestergade 30
8963 Auning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 148.712, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 809.632.

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		26.975	70.462
Personaleomkostninger	1	-80.887	0
Resultat før af- og nedskrivninger		-53.912	70.462
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-73.805	-17.028
Resultat før finansielle poster		-127.717	53.434
Finansielle omkostninger	2	-72.827	-5.009
Resultat før skat		-200.544	48.425
Skat af årets resultat	3	51.832	-14.388
Årets resultat		-148.712	34.037
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-148.712	34.037
		-148.712	34.037

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.013.028	1.688.132
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>99.667</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.112.695</u>	<u>1.688.132</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.112.695</u>	<u>1.688.132</u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>15.400</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>15.400</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.263	0
Andre tilgodehavender		101.068	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		51.832	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>20.751</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>214.914</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>49.078</u>	<u>149.548</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>279.392</u>	<u>149.548</u>
Aktiver i alt		<u>4.392.087</u>	<u>1.837.680</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		684.632	833.345
Egenkapital	4	<u>809.632</u>	<u>958.345</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.979.988	755.077
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.979.988</u>	<u>755.077</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	115.931	44.158
Banker		369.769	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.240	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		848.750	9.724
Selskabsskat		0	14.388
Anden gæld		238.777	55.988
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.602.467</u>	<u>124.258</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.582.455</u>	<u>879.335</u>
Passiver i alt		<u>4.392.087</u>	<u>1.837.680</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
	kr.	kr.	
1 Personalemkostninger			
Lønninger	76.854	0	
Andre omkostninger til social sikring	775	0	
Andre personaleomkostninger	<u>3.258</u>	<u>0</u>	
	<u>80.887</u>	<u>0</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>72.827</u>	<u>5.009</u>	
	<u>72.827</u>	<u>5.009</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	<u>-51.832</u>	<u>14.388</u>	
	<u>-51.832</u>	<u>14.388</u>	
4 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	833.344	958.344
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-148.712</u>	<u>-148.712</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>684.632</u>	<u>809.632</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	844.229	2.095.919	115.931	1.521.893
	844.229	2.095.919	115.931	1.521.893

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skovsted Kirkebak Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.096, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.013.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	41 år	0 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Kurt Skovsted Kirkebæk

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-117595177940
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 14:54:38
Underskrevet med NemID

Kurt Skovsted Kirkebæk

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-117595177940
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 14:54:38
Underskrevet med NemID

Hans Peter Andersen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-838206028245
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 15:30:32
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 501393f8KmjY46216545

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.