

**Ejendomsselskabet Skovsted Kirke-
bæk ApS**

**Skovstien 24
8800 Viborg**

CVR-nr. 28 12 56 82

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. april 2021

Kurt Skovsted Kirkebæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 12. april 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 12. april 2021

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 2020

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 2020 udviser et underskud på kr. 239.576, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 582.777.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2020 fusioneret med SK-Juletræer ApS.

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		90.178	27
Personaleomkostninger	1	<u>-237.558</u>	<u>-81</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-147.380	-54
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-136.526</u>	<u>-74</u>
Resultat før finansielle poster		-283.906	-128
Finansielle omkostninger	2	<u>-31.355</u>	<u>-73</u>
Resultat før skat		-315.261	-201
Skat af årets resultat	3	<u>75.685</u>	<u>52</u>
Årets resultat		<u>-239.576</u>	<u>-149</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-239.576</u>	<u>-149</u>
		<u>-239.576</u>	<u>-149</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.086.232	4.013
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		84.059	100
Materielle anlægsaktiver		<u>4.170.291</u>	<u>4.113</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.170.291</u>	<u>4.113</u>
Råvarer og hjælpematerialer		7.456	15
Varebeholdninger		<u>7.456</u>	<u>15</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.480	41
Andre tilgodehavender		45.693	101
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		75.685	52
Periodeafgrænsningsposter		22.952	21
Tilgodehavender		<u>190.810</u>	<u>215</u>
Likvide beholdninger		<u>45.206</u>	<u>49</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>243.472</u>	<u>279</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.413.763</u></u>	<u><u>4.392</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.964	125
Overført resultat		455.813	684
Egenkapital		<u>582.777</u>	<u>809</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.865.511	1.980
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.865.511</u>	<u>1.980</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	115.204	116
Banker		0	370
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.664	29
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.722.813	849
Anden gæld		106.794	239
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.965.475</u>	<u>1.603</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.830.986</u>	<u>3.583</u>
Passiver i alt		<u>4.413.763</u>	<u>4.392</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	684.632	809.632
Tilgang, fusion SK-Juletræer ApS	1.964	10.757	12.721
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	126.964	695.389	822.353
Årets resultat	0	-239.576	-239.576
Egenkapital 31. december 2020	126.964	455.813	582.777

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
	kr.	t.kr.		
1 Personalemkostninger				
Lønninger	228.375	77		
Pensioner	5.834	0		
Andre omkostninger til social sikring	2.190	1		
Andre personaleomkostninger	1.159	3		
	<u>237.558</u>	<u>81</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
	kr.	t.kr.		
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	21.012	73		
Renter tilknyttet virksomhed	10.343	0		
	<u>31.355</u>	<u>73</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	<u>-75.685</u>	<u>-52</u>		
	<u>-75.685</u>	<u>-52</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2020	31. december 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.096</u>	<u>1.980.715</u>	<u>115.204</u>	<u>1.393.558</u>
	<u>2.096</u>	<u>1.980.715</u>	<u>115.204</u>	<u>1.393.558</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

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

6 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 2020 udgør t.kr. 4.170.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt øvrige omkostninger vedr. ejendomme.

Personaleomkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.