

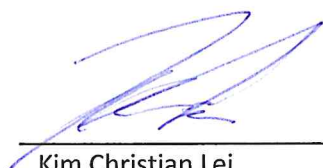
Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS

Skånevej 20
6230 Rødekro

CVR-nr. 31 36 22 61

Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 30. september 2020
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. december 2020



Kim Christian Lei
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---------------------------------------------------------|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020 | 9 |
| Balance 30. september 2020 | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 3. december 2020

Direktion

Kim Christian Lei



Claus Fusing Brodersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

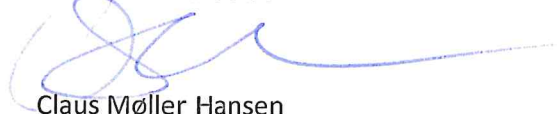
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

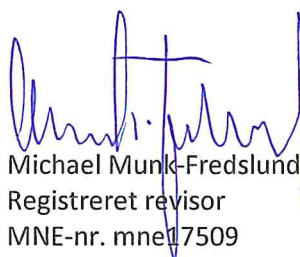
Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 3. december 2020

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36



Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne43433



Michael Munk-Fredslund
Registreret revisor
MNE-nr. mne17509

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS Skånevej 20 6230 Rødekro Telefon: 74666710 CVR-nr.: 31 36 22 61 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemsted: Rødekro |
| Direktion | Kim Christian Lei Claus Fussing Brodersen |
| Revisor | Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 190.124, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.801.930.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, der indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsåret udløb. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der betales direkte af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt renter af realkreditlån.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger | 40-50 år | 30 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-6 år | 0-20 % |

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 705.235 | 698.046 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-170.525</u> | <u>-170.525</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 534.710 | 527.521 |
| Finansielle indtægter | | 58.869 | 60.172 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-352.494</u> | <u>-322.659</u> |
| Resultat før skat | | 241.085 | 265.034 |
| Skat af årets resultat | | <u>-50.961</u> | <u>-56.087</u> |
| Årets resultat | | <u>190.124</u> | <u>208.947</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 190.110 | 1.400.000 |
| Overført resultat | | <u>14</u> | <u>-1.191.053</u> |
| | | <u>190.124</u> | <u>208.947</u> |

Balance 30. september 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.451.816 | 6.597.406 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 23.805 | 48.740 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>6.475.621</u> | <u>6.646.146</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>6.475.621</u> | <u>6.646.146</u> |
| Andre tilgodehavender | | 1.270.063 | 800.440 |
| Tilgodehavender | | <u>1.270.063</u> | <u>800.440</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>19.967</u> | <u>992.241</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.290.030</u> | <u>1.792.681</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>7.765.651</u></u> | <u><u>8.438.827</u></u> |

Balance 30. september 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|----------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 1.600.000 | 1.600.000 |
| Overført resultat | | 11.820 | 11.806 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>190.110</u> | <u>1.400.000</u> |
| Egenkapital | | <u>1.801.930</u> | <u>3.011.806</u> |
| | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>591.629</u> | <u>571.864</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>591.629</u> | <u>571.864</u> |
| | | | |
| Selskabsskat | | 13.345 | 0 |
| Anden gæld | | <u>5.358.747</u> | <u>4.855.157</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>5.372.092</u> | <u>4.855.157</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>5.372.092</u> | <u>4.855.157</u> |
| | | | |
| Passiver i alt | | <u><u>7.765.651</u></u> | <u><u>8.438.827</u></u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 1 | | |

Noter

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, t.kr. 4.270, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør t.kr. 6.452. Gælden er indfriet, men der ønskes muligvis på et senere tidspunkt at optage ny gæld.