

Ejendomsselskabet SA VI ApS

c/o Jan Jensen
Folemarken 50
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 31363861

Årsrapport for 2020

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-01-2021

Jan Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ejendomsselskabet SA VI ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Ejendomsselskabet SA VI 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisor Michael Eriksen fra E-account har assisteret ledelsen med udarbejdelse af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 28-01-2021

Direktion

Jan Jensen
Direktør

Ejendomsselskabet SA VI ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet SA VI ApS c/o Jan Jensen Folemarken 50 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	31363861
Stiftelsesdato	03-04-2008
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
Direktion	Jan Jensen, Direktør
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbodgade 25 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje en industriejendom i Nykøbing F.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 249.734, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 1.358.494, og en egenkapital på kr. 55.284.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sin erhvervsejendom, der har derudover ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration,

Anvendt regnskabspraksis

lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

På grunde og bygninger foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger omfatter nettoopskrivninger på ejendom til dagsværdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-679.318	65.223
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		983.286	-89.478
Driftsresultat		303.968	-24.255
Andre finansielle omkostninger		-39.156	-17.995
Resultat før skat		264.812	-42.250
Skat af årets resultat		-93.060	8.844
Andre skatter		77.982	108.049
Årets resultat		249.734	74.643
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		249.734	74.643
Resultatdisponering		249.734	74.643

Ejendomsselskabet SA VI ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	0	1.995.001
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	8.645
Materielle anlægsaktiver		0	2.003.646
Anlægsaktiver		0	2.003.646
Andre tilgodehavender		46.878	-6.938
Tilgodehavender		46.878	-6.938
Likvide beholdninger		1.311.616	40.045
Omsætningsaktiver		1.358.494	33.107
Aktiver		1.358.494	2.036.753

Ejendomsselskabet SA VI ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	389.510
Overført resultat		-69.716	-319.449
Egenkapital		55.284	195.061
Hensættelser til udskudt skat		0	77.982
Hensatte forpligtelser		0	77.982
Gæld til kreditinstitutter		0	507.630
Langfristede gældsforpligtelser		0	507.630
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	66.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.375	21.726
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.185.622	1.068.085
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		93.060	-8.844
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		153	141
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	789
Deposita		0	108.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.303.210	1.256.080
Gældsforpligtelser		1.303.210	1.763.710
Passiver		1.358.494	2.036.753

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

3

Ejendomsselskabet SA VI ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivninger	I alt
Egenkapital 01-01-2020	125.000	-319.450	389.510	195.060
Årets resultat		249.734		249.734
Årets opskrivning			-389.510	-389.510
Egenkapital 31-12-2020	125.000	-69.716	0	55.284

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.577.889	2.577.889
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	19.533	19.533
Afgang i årets løb	-2.597.422	0
Kostpris ultimo	0	2.597.422
Opskrivninger primo	389.510	804.912
Årets opskrivninger	-389.510	-415.402
Opskrivninger ultimo	0	389.510
Af- og nedskrivninger primo	-991.931	-888.584
Årets afskrivninger	0	-103.347
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	991.931	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-991.931
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.995.001
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	13.300	13.300
Afgang i årets løb	-13.300	0
Kostpris ultimo	0	13.300
Af- og nedskrivninger primo	-4.655	-3.325
Årets afskrivninger	0	-1.330
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.655	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-4.655
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	8.645

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet og hæfter solidarisk for selskabsskatter.