



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Grønnemosevej 6
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ERHVERVS EJENDOMME APS
SVANNINGEHUSE 30, DIERNÆS, 5600 FAABORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. november 2020

Kent Wowk Guttesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Erhvervs Ejendomme ApS Svanningehuse 30 Diernæs 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 32 05 96 27 Stiftet: 9. februar 2009 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Kent Wowk Guttesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sankt Nicolai Gade 1 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Erhvervs Ejendomme 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 23. november 2020

Direktion:

Kent Wowk Guttesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Erhvervs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervs Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 23. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer, udlejning, køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening ligesom kapitalejer har afgivet støtteerklæring til selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer at selskabet kan fortsætte driften.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		14.155	62.939
Af- og nedskrivninger.....		-50.109	-50.109
DRIFTSRESULTAT		-35.954	12.830
Andre finansielle omkostninger.....		-332	-1
RESULTAT FØR SKAT		-36.286	12.829
Skat af årets resultat.....	1	-3.041	-13.846
ÅRETS RESULTAT		-39.327	-1.017
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-39.327	-1.017
I ALT		-39.327	-1.017

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.819.969	4.870.078
Materielle anlægsaktiver.....		4.819.969	4.870.078
ANLÆGSAKTIVER.....		4.819.969	4.870.078
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	79.021
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	53.000
Andre tilgodehavender.....		3.093	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.548	3.524
Tilgodehavender.....		6.641	135.545
Likvide beholdninger.....		103.549	1.001.282
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		110.190	1.136.827
AKTIVER.....		4.930.159	6.006.905
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-539.984	-500.656
EGENKAPITAL.....	2	-414.984	-375.656
Selskabsskat.....		3.041	13.846
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.041	13.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.271	9.074
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		5.250.454	6.273.727
Anden gæld.....		65.624	85.914
Periodeafgrænsningsposter.....		17.753	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.342.102	6.368.715
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.345.143	6.382.561
PASSIVER.....		4.930.159	6.006.905
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		

NOTER

		2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		3.041	13.846	1
		3.041	13.846	
Egenkapital				
		Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....		125.000	-500.657	-375.657
Forslag til resultatdisponering.....			-39.327	-39.327
Egenkapital 30. juni 2020.....		125.000	-539.984	-414.984
Langfristede gældsforpligtelser				
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt
Selskabsskat	3.041	0	0	13.846
	3.041	0	0	13.846
Eventualposter mv.				
Ingen.				4
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kent Concept Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Medarbejderforhold				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Erhvervs Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.