



## S. Poulsen Ejendomme ApS

Vardevej 58  
7400 Herning  
CVR-nr. 32275559

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.05.2020

---

**Susanne Poulsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

S. Poulsen Ejendomme ApS

Vardevej 58

7400 Herning

CVR-nr.: 32275559

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Susanne Poulsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for S. Poulsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 06.05.2020

**Direktion**

**Susanne Poulsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i S. Poulsen Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S. Poulsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

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.

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

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

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

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

Aarhus, den 06.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

### **Kasper Vestergaard Jessen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42784

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er pr. 31.12.2019 negativ og selskabet har dermed tabt sin selskabskapital. Ledelsen forventer at selskabskapitalen kan reableres via selskabets eksisterende drift, samt eventuelt ved tilskud fra selskabets ejer.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten, men der henvises til omtale i note 1.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>77.774</b>	<b>(48.862)</b>
Af- og nedskrivninger		(2.020.809)	(140.809)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.943.035)</b>	<b>(189.671)</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(854.641)	(535.459)
Andre finansielle omkostninger		(3.224)	(2.548)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.800.900)</b>	<b>(727.678)</b>
Skat af årets resultat		0	(196.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.800.900)</b>	<b>(923.678)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.800.900)	(923.678)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.800.900)</b>	<b>(923.678)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		18.473.151	20.370.561
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		117.025	217.331
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>18.590.176</b>	<b>20.587.892</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.590.176</b>	<b>20.587.892</b>
Andre tilgodehavender		0	7.059
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>7.059</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>490.089</b>	<b>427.894</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>490.089</b>	<b>434.953</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.080.265</b>	<b>21.022.845</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019</b> <b>kr.</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(3.304.329)	(503.429)
<b>Egenkapital</b>		<b>(3.179.329)</b>	<b>(378.429)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.220.665	21.366.024
Anden gæld		30.929	0
Periodeafgrænsningsposter		0	27.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.259.594</b>	<b>21.401.274</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.259.594</b>	<b>21.401.274</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.080.265</b>	<b>21.022.845</b>

Begivenheder efter balancedagen	1
Eventualforpligtelser	3
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(503.429)	(378.429)
Årets resultat	0	(2.800.900)	(2.800.900)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(3.304.329)</b>	<b>(3.179.329)</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke at have betydning for S. Poulsen Ejendomme ApS.

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	20.465.129	501.531
Tilgange	23.093	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.488.222</b>	<b>501.531</b>
Af- og nedskrivninger primo	(94.568)	(284.200)
Årets nedskrivninger	(1.864.702)	0
Årets afskrivninger	(55.801)	(100.306)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.015.071)</b>	<b>(384.506)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.473.151</b>	<b>117.025</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Susanne Poulsen Holding 2019 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration og ejendom mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Susanne Poulsen Holding 2019 ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.