

Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS

Hjemstedsadresse: Morbærvej 27, 8260 Viby J

CVR-nummer 32 55 46 79

Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2021

Arne Wermuth
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS Morbærvej 27 8260 Viby J Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Arne Wermuth
Stiftelsesdato	23.10.2009
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

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

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 6. juli 2021

Direktion

Arne Wermuth

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Bagsværd, den 6. juli 2021

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel
statsautoriseret revisor
mne9319

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
mne32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis har været uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 - 60 år	Forventet scrapværdi	50 - 60%
-----------	------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Regnskabspraxis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Selskabets "deposita, langfristede gældsforpligtelser" er depositum fra lejer som er optaget som langfristede gæld. Det forventes at lejermålet udlejes straks efter en eventuel fraflytning. Hvorfor gælden er optaget som langfristede gæld.

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Nettoomsætning	175.075	178.210
Vareforbrug	28.663	26.407
Andre eksterne omkostninger	37.672	88.972
Bruttofortjeneste	108.740	62.831
3 Afskrivninger	28.231	28.231
Resultat af primær drift	80.509	34.600
1 Finansielle omkostninger	27.203	34.565
Resultat før skat	53.306	35
2 Skat af årets resultat	13.118	1.750
Årets resultat	40.188	-1.715
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	40.188	-1.715
Disponeret	40.188	-1.715

Balance 31. december

Aktiver

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	3.876.597	3.904.828
3 Materielle anlægsaktiver	3.876.597	3.904.828
Anlægsaktiver	3.876.597	3.904.828
Andre tilgodehavender	63.109	63.109
Tilgodehavender	63.109	63.109
Likvide beholdninger	48.049	1.013
Omsætningsaktiver	111.158	64.122
Aktiver i alt	3.987.755	3.968.950

Balance 31. december

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	126.000	126.000
Overført resultat	122.978	82.790
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	248.978	208.790
Hensættelser til udskudt skat	59.750	46.632
Hensatte forpligtelser	59.750	46.632
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	39.000	39.000
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.195.111	1.265.447
6 Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	700.000	700.000
7 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.300.000	1.250.000
Langfristet gæld	3.234.111	3.254.447
5 Kreditinstitutter i øvrigt	70.335	94.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.760	20.312
Gæld til associerede virksomheder	153.933	78.933
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	38.038	106.332
Anden gæld	163.850	159.231
Kortfristet gæld	444.916	459.081
Gæld i alt	3.679.027	3.713.528
Passiver i alt	3.987.755	3.968.950
8 Eventualforpligtelser		
9 Personaleomkostninger		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	126.000	88.479	0	214.479
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-5.689	0	-5.689
Egenkapital 31. december 2019	126.000	82.790	0	208.790
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	82.790	0	208.790
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	40.188	0	40.188
Egenkapital 31. december 2020	126.000	122.978	0	248.978

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	27.203	34.565
	27.203	34.565
2 Skat af årets resultat		
Ændring af hensættelse til udskudt skat	13.118	1.750
	13.118	1.750
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	4.215.372	4.215.372
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	4.215.372	4.215.372
Afskrivninger 1. januar	310.544	282.313
Årets afskrivninger	28.231	28.231
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	338.775	310.544
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.876.597	3.904.828

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	913.771	974.905
Forfald 1-5 år	281.340	290.541
Forfald inden 1 år	70.335	94.273
	1.265.446	1.359.720
6 Gæld til associerede virksomheder		
Forfald efter 5 år	700.000	700.000
	700.000	700.000
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Forfald efter 5 år	1.300.000	1.250.000
	1.300.000	1.250.000

Noter til årsregnskabet

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld på i alt t.kr. 3.285 er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 3.767 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.876.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Arne Wermuth

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-558094603915
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 08:49:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Wermuth

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-558094603915
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 08:49:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 09:49:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Borum Madsen

Som Revisor
RID: 1287499581012
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 10:06:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 7a7b7f47PH242745481

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.