

Amstrup Ejendomme ApS

Borum Landevej 6, 8471, Sabro

CVR-nr. 35 83 59 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2021.

Rene Amstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Amstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 16. juni 2021

Direktion

René Amstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Amstrup Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Aarhus, den 16. juni 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33221

Selskabsoplysninger

Selskabet

Amstrup Ejendomme ApS
Borum Landevej 6
8471, Sabro

Telefon: 50450597

CVR-nr.: 35 83 59 46

Stiftet: 23. april 2014

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

René Amstrup

Revisor

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Modervirksomhed

Amstrup Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets drift består i at drive virksomhed med udlejning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -189 t.kr. mod -238 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -761 t.kr. mod -461 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af en gennemgribende istandsættelse af en udlejningsejendom, som blev erhvervet i 2019. Ejendommen har kun været udlejet i en del af 2020, men vil være fuldt udlejet i 2021, hvorfor der forventes et overskud i det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttotab	-188.649	-237.822
1 Personaleomkostninger	-3.741	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-458.707	-95.706
Resultat før finansielle poster	-651.097	-333.528
2 Øvrige finansielle omkostninger	-377.743	-283.957
Resultat før skat	-1.028.840	-617.485
Skat af årets resultat	267.366	156.398
Årets resultat	-761.474	-461.087
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-761.474	-461.087
Disponeret i alt	-761.474	-461.087

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	17.455.931	15.731.024
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>181.055</u>	<u>34.907</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.636.986</u>	<u>15.765.931</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.636.986</u>	<u>15.765.931</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	202.375	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	267.366	156.398
Andre tilgodehavender	9.157.865	1.528.552
Periodeafgrænsningsposter	<u>20.009</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>9.647.615</u>	<u>1.684.950</u>
Likvide beholdninger	<u>229.205</u>	<u>771.230</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.876.820</u>	<u>2.456.180</u>
Aktiver i alt	<u>27.513.806</u>	<u>18.222.111</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>1.564.224</u>	<u>-2.674.302</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.614.224</u>	<u>-2.624.302</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	4.379.816	4.653.444
	Deposita	18.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>18.788.557</u>	<u>13.378.651</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.186.373</u>	<u>18.032.095</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	210.436	140.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	65.900	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	171.862	2.256.237
	Gæld til tilknyttede virksomheder	721.982	403.081
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.512.681	0
	Anden gæld	<u>30.348</u>	<u>15.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.713.209</u>	<u>2.814.318</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>25.899.582</u>	<u>20.846.413</u>
	Passiver i alt	<u>27.513.806</u>	<u>18.222.111</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-2.213.215	-2.163.215
Årets overførte overskud eller underskud	0	-461.087	-461.087
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-2.674.302	-2.624.302
Årets overførte overskud eller underskud	0	-761.474	-761.474
Kontant kapitalindskud	0	5.000.000	5.000.000
	50.000	1.564.224	1.614.224

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	<u>3.741</u>	<u>0</u>
	<u>3.741</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	328.688	178.923
Andre finansielle omkostninger	<u>49.055</u>	<u>105.034</u>
	<u>377.743</u>	<u>283.957</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	16.875.650	5.725.855
Tilgang i årets løb	<u>2.158.643</u>	<u>11.149.795</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>19.034.293</u>	<u>16.875.650</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.144.626	-1.063.730
Årets afskrivninger	<u>-433.736</u>	<u>-80.896</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-1.578.362</u>	<u>-1.144.626</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>17.455.931</u>	<u>15.731.024</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	395.618	360.419
Tilgang i årets løb	<u>171.117</u>	<u>35.199</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>566.735</u>	<u>395.618</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-360.711	-345.901
Årets afskrivninger	<u>-24.969</u>	<u>-14.810</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-385.680</u>	<u>-360.711</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>181.055</u>	<u>34.907</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.590.252	4.793.444
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-210.436</u>	<u>-140.000</u>
	<u>4.379.816</u>	<u>4.653.444</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.545.000</u>	<u>4.100.000</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.590 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 17.455 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.378 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Amstrup Invest ApS, CVR-nr. 30072502 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amstrup Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amstrup Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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