

# Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS

Hovedgaden 1, 8831 Løgstrup

CVR-nr. 36 03 35 41

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2021.

---

Anne Kirstine Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup 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 resultatet 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.

Løgstrup, den 26. marts 2021

### Direktion

Søren Slej Mikkelsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup 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, egenkapitalopgørelse 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.

Viborg, den 26. marts 2021

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup ApS Hovedgaden 1 8831 Løgstrup
	CVR-nr.: 36 03 35 41
	Stiftet: 25. juni 2014
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Søren Slej Mikkelsen
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Søren Slej Mikkelsen Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2020, udviser et resultat på 88.951 kr. mod 83.325 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.226.561 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup 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.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grunde og bygninger 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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 Ejendomsselskabet Hovedgaden 1, Løgstrup 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 gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>276.986</b>	<b>271.928</b>
1 Personaleomkostninger	-100.126	-100.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.200	-31.200
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>145.660</b>	<b>140.728</b>
Finansielle omkostninger	-32.029	-34.278
<b>Resultat før skat</b>	<b>113.631</b>	<b>106.450</b>
2 Skat af årets resultat	-24.680	-23.125
<b>Årets resultat</b>	<b>88.951</b>	<b>83.325</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	88.951	83.325
<b>Disponeret i alt</b>	<b>88.951</b>	<b>83.325</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>3.681.600</u>	<u>3.712.800</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.681.600</u>	<u>3.712.800</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.681.600</u></b>	<b><u>3.712.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>388.365</u>	<u>262.715</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>388.365</u></b>	<b><u>262.715</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.069.965</u></b>	<b><u>3.975.515</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.176.561	2.087.610
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.226.561</b>	<b>2.137.610</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	689.000	696.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>689.000</b>	<b>696.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	824.917	917.505
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	824.917	917.505
4 Kortfristet del af langfristet gæld	91.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	64.445	34.320
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	31.680	30.125
Anden gæld	135.862	63.455
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	329.487	224.400
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.154.404</b>	<b>1.141.905</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.069.965</b>	<b>3.975.515</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	2.004.285	2.054.285
Årets overførte overskud eller underskud	0	83.325	83.325
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	2.087.610	2.137.610
Årets overførte overskud eller underskud	0	88.951	88.951
	<b>50.000</b>	<b>2.176.561</b>	<b>2.226.561</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	99.937	100.000		
Andre omkostninger til social sikring	189	0		
	<u><b>100.126</b></u>	<u><b>100.000</b></u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	31.680	30.125		
Årets regulering af udskudt skat	-7.000	-7.000		
	<u><b>24.680</b></u>	<u><b>23.125</b></u>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>		
		<u>3.900.000</u>		
Kostpris primo		3.900.000		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>3.900.000</b></u>		
Af- og nedskrivninger primo		187.200		
Årets afskrivninger		31.200		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>218.400</b></u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>3.681.600</b></u>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2020</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u></u>	<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2020</b>	<u></u>
Gæld til realkreditinstitutter	915.917	91.000	824.917	457.000
	<u><b>915.917</b></u>	<u><b>91.000</b></u>	<u><b>824.917</b></u>	<u><b>457.000</b></u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 916 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.682 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.125 tkr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.682 tkr.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søren Slej Mikkelsen Holding ApS 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Slej Mikkelsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-106317525173

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-03-31 12:17:43Z

NEM ID 

## Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-03-31 12:19:14Z

NEM ID 

## Anne Kirstine Mikkelsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-639881547192

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-03-31 12:23:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5J16M+8EZV7-DE2AA-T27K5-8XU12-4C41F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>