

---

# ***Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS***

Nupark 45, Måbjerg, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 38 07 55 78

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/6 2021

Jes E. Andersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. juni 2021

## Direktion

Kristian Krabbe

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nedergaardsvej 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 og noter, herunder 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 IESBA's etiske 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.

Holstebro, den 24. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS Nupark 45 Måbjerg 7500 Holstebro E-mail: Kristian@krabbe-as.dk  CVR-nr.: 38 07 55 78 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Kristian Krabbe
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro
<b>Advokat</b>	Advokathuset Funch & Nielsen Hjaltensvej 14 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Dalgasgade 23 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>29.735</b>	<b>1.290.775</b>
Finansielle indtægter	2	32.070	0
Finansielle omkostninger		-6	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.799</b>	<b>1.290.775</b>
Skat af årets resultat	3	-13.596	-283.971
<b>Årets resultat</b>		<b>48.203</b>	<b>1.006.804</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	700.000
Overført resultat	-151.797	306.804
	<b>48.203</b>	<b>1.006.804</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		469.015	2.482.931
Udskudt skatteaktiv		0	55
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	191
<b>Tilgodehavender</b>		<b>469.015</b>	<b>2.483.177</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>620</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>469.635</b>	<b>2.483.177</b>
<b>Aktiver</b>		<b>469.635</b>	<b>2.483.177</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		96.338	248.135
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	700.000
<b>Egenkapital</b>		<b>396.338</b>	<b>1.048.135</b>
Kreditinstitutter		0	10.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	286.138
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	592.381
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		13.541	302.216
Anden gæld		34.756	243.491
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.297</b>	<b>1.435.042</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>73.297</b>	<b>1.435.042</b>
<b>Passiver</b>		<b>469.635</b>	<b>2.483.177</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	248.135	700.000	1.048.135
Betalt ordinært udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	-151.797	200.000	48.203
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>96.338</b>	<b>200.000</b>	<b>396.338</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktiviteter er at erhverve og udvikle ejendomsprojekter samt indkøbe og sælge ejendomme tillige med udlejning.

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	32.070	0
	<b>32.070</b>	<b>0</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	13.541	301.970
Årets udskudte skat	55	-17.999
	<b>13.596</b>	<b>283.971</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldernekautation for Ejendomsselskabet Adelgade, Skanderborg ApS's mellemværende med bankforbindelse. Ejendomsselskabet Adelgade, Skanderborg ApS har pr. 31/12 2020 en gæld på DKK 781.118.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Krabbe A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af indtægter ved salg af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.