

---

# ***Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS***

Danmarksgade 20, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 38 07 55 78

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /6 2022

Jes E. Andersen  
Dirigent



**pwc**

# 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 1. juni 2022

## 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 1. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS  
Danmarksgade 20  
7500 Holstebro  
E-mail: Kristian@krabbe-as.dk

CVR-nr.: 38 07 55 78  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holstebro

**Direktion** Kristian Krabbe

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltensvej 16  
7500 Holstebro

**Advokat** Advokathuset Funch & Nielsen  
Hjaltensvej 14  
7500 Holstebro

**Pengeinstitut** Nykredit  
Dalgasgade 23  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.501</b>	<b>29.735</b>
Finansielle indtægter	2	8.780	32.070
Finansielle omkostninger		0	-6
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.279</b>	<b>61.799</b>
Skat af årets resultat	3	-281	-13.596
<b>Årets resultat</b>		<b>998</b>	<b>48.203</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	200.000
Overført resultat	-89.002	-151.797
	<b>998</b>	<b>48.203</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		427.834	469.015
Andre tilgodehavender		1.874	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>429.708</u></b>	<b><u>469.015</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>409</u></b>	<b><u>620</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>430.117</u></b>	<b><u>469.635</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>430.117</u></b>	<b><u>469.635</u></b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		7.336	96.338
Foreslået udbytte for regnskabsåret		90.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>197.336</b>	<b>396.338</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		200.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		281	13.541
Anden gæld		7.500	34.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>232.781</b>	<b>73.297</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>232.781</b>	<b>73.297</b>
<b>Passiver</b>		<b>430.117</b>	<b>469.635</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	96.338	200.000	396.338
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-89.002	90.000	998
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>7.336</b>	<b>90.000</b>	<b>197.336</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	8.780	32.070
	<b>8.780</b>	<b>32.070</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	281	13.541
Årets udskudte skat	0	55
	<b>281</b>	<b>13.596</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 2021 en gæld på DKK 722.199

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 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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 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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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