

# **Ejendomsgruppen Udlejning IVS**

Tjerrildvej 17, 8550 Ryomgård

**CVR-nr. 38 29 20 48**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

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

---

John Højager Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsgruppen Udlejning IVS.

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.

Ryomgård, den 13. juli 2021

**Direktion**

John Højager Jensen

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

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsgruppen Udlejning IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsgruppen Udlejning IVS 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.

Grenaa, den 13. juli 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne35794

Torben Thomsen  
registreret revisor  
mne5811

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsgruppen Udlejning IVS Tjerrildvej 17 8550 Ryomgård
	CVR-nr.: 38 29 20 48
	Stiftet: 30. december 2016
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	John Højager Jensen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Højagers Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og maskine- og biludlejning samt enhver i forbindelse hermed bestående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -30 t.kr. mod -13 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -70 t.kr. mod -50 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-29.733</b>	<b>-12.905</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-39.862	-36.900
<b>Resultat før skat</b>	<b>-69.595</b>	<b>-49.805</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-69.595</b>	<b>-49.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-69.595	-49.805
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-69.595</b>	<b>-49.805</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	509.537	509.537
Materielle anlægsaktiver i alt	509.537	509.537
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>509.537</b>	<b>509.537</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	6.138
Tilgodehavender i alt	0	6.138
Likvide beholdninger	1	1
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>6.139</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>509.538</b>	<b>515.676</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	43.633	1
Overført resultat	-163.032	-93.437
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-119.399</b>	<b>-93.436</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til pengeinstitutter	383.599	410.764
Langfristede gældsforpligtelser i alt	383.599	410.764
Kortfristet del af langfristet gæld	30.900	30.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	0
Anden gæld	196.938	167.448
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	245.338	198.348
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>628.937</b>	<b>609.112</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>509.538</b>	<b>515.676</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	43.633	-93.437	-49.804
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-69.595</u>	<u>-69.595</u>
	<b><u>43.633</u></b>	<b><u>-163.032</u></b>	<b><u>-119.399</u></b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>39.862</u>	<u>36.900</u>
	<b><u>39.862</u></b>	<b><u>36.900</u></b>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>509.537</u>	<u>509.537</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>509.537</u></b>	<b><u>509.537</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>509.537</u></b>	<b><u>509.537</u></b>
<b>3. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	414.499	441.664
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-30.900</u>	<u>-30.900</u>
	<b><u>383.599</u></b>	<b><u>410.764</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>176.000</u>	<u>215.000</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til bank, 414 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 509 t.kr.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har ikke optaget skatteaktiv af skattemæssig underskud til fremførsel. Beløbet kan beregnes til 35 t.kr.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Højagers Holding ApS, CVR-nr. 40938885 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 21. november 2019 ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsgruppen Udlejning IVS 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 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 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt investeringsejendomsomkostninger.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

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 nominal værdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i kontantbeholdninger.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.