

Ejendomsselskabet Kristrupvej 79-81 ApS
Skalhøje 38
9240 Nibe

CVR-nummer: 39 03 94 43

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. januar 2021

Torben Valbjørn Skovgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Kristrupvej 79-81 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 15. januar 2021

Direktion

Torben Valbjørn Skovgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kristrupvej 79-81 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kristrupvej 79-81 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Nibe, den 15. januar 2021

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
mne34546

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Kristrupvej 79-81 ApS Skalhøje 38 9240 Nibe
	CVR-nr.: 39 03 94 43
	Stiftet: 26. oktober 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Valbjørn Skovgaard
Pengeinstitut	Nykredit
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krstrupvej 79-81 ApS for året 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner bortset fra at der ændret regnskabsprincip vedr. indregning af værdien på fast ejendom som er ændret til indregning til dagsværdi.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Selskabet er pr. 01.01.2021 overdraget til anden kapitalejer og ejendommen måles til dagsværdi pr. 31.12.2020.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

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 samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	396.108	329.562
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	34.906-	34.906-
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	361.202	294.656
Dagsværdiregulering af ejendom	2.397.613	0
DRIFTSRESULTAT	2.705.815	294.656
Andre finansielle omkostninger	131.155-	250.238-
RESULTAT FØR SKAT	2.627.660	44.418
1 Skat af årets resultat	578.415-	10.730-
ÅRETS RESULTAT	2.049.245	33.688
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.049.245	33.688
DISPONERET I ALT	2.049.245	33.688

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
2 Grunde og bygninger.....	9.500.000	7.137.292
Materielle anlægsaktiver	9.500.000	7.137.292
ANLÆGSAKTIVER	9.500.000	7.137.292
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.330
Udskudt skatteaktiv	0	19.125
Tilgodehavender	0	21.455
Likvide beholdninger	0	33.219
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	0	54.674
AKTIVER	9.500.000	7.191.966

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	2.037.612	11.633-
EGENKAPITAL	2.087.612	38.367
Hensættelse til udskudt skat	501.105	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	501.105	0
Prioritetsgæld	6.456.636	6.651.140
Langfristede gældsforpligtelser.....	6.456.636	6.651.140
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	197.380	196.300
Kreditinstitutter	3.179	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	18.625
Selskabsskat	58.185	17.965
Anden gæld	181.403	170.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	98.869
Kortfristede gældsforpligtelser	454.647	502.459
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.911.283	7.153.599
PASSIVER	9.500.000	7.191.966

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo.....	11.633-	45.321-
Årets resultat	2.049.245	33.688
Overført resultat ultimo.....	2.037.612	11.633-
EGENKAPITAL	2.087.612	38.367

NOTER

	2020	2019
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	58.185	17.965
Regulering af udskudt skat.....	509.230	7.235-
	<u>567.415</u>	<u>10.730</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		7.188.259
Kostpris 31. december 2020		7.188.259
Årets opskrivninger.....		2.397.613
Opskrivninger 31. december 2020		2.397.613
Af-/nedskrivninger, primo.....		50.966-
Årets af-/nedskrivninger.....		34.906-
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		85.872-
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>9.500.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed ud over den pantsikrede gæld til Nykredit.

Bogført værdi af ejendommen kr. 9.500.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Torben Valbjørn Skovgaard

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-783830533207
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2021 kl.: 15:22:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Valbjørn Skovgaard

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-783830533207
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2021 kl.: 15:22:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor
RID: 25835899
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2021 kl.: 08:55:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Rummenhoff

Som Revisor
RID: 86484992
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2021 kl.: 15:24:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.