

**Skanderborg Ejendomme ApS
Industritoften 8, Virring
8660 Skanderborg**

CVR-nummer: 39 36 16 47

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020**

This document has esignatur Agreement-ID: 9e2a1076qjMY24-1608661

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/2 2021

Carsten Engeldrum
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Skanderborg Ejendomme ApS.

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

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 3. februar 2021

Direktion

Carsten Engeldrum

Thomas Harbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Skanderborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme 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.

Ry, den 3. februar 2021

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	166.734	164.615
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.801	-14.801
DRIFTSRESULTAT	151.933	149.814
Andre finansielle omkostninger	-74.191	-79.667
RESULTAT FØR SKAT	77.742	70.147
Skat af årets resultat	-17.530	-15.005
ÅRETS RESULTAT	60.212	55.142
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	60.212	55.142
DISPONERET I ALT	60.212	55.142

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	2.062.453	2.077.254
Materielle anlægsaktiver	2.062.453	2.077.254
ANLÆGSAKTIVER	2.062.453	2.077.254
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.100	0
Periodeafgrænsningsposter	2.016	2.000
Tilgodehavender	8.116	2.000
Likvide beholdninger	17.625	47.865
OMSÆTNINGSAKTIVER	25.741	49.865
AKTIVER	2.088.194	2.127.119

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	91.213	31.001
EGENKAPITAL	141.213	81.001
Hensættelse til udskudt skat	26.713	11.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	26.713	11.000
Prioritetsgæld.....	1.225.398	1.273.177
Kreditinstitutter.....	567.136	640.310
Deposita	26.000	26.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.818.534	1.939.487
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	89.917	85.631
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	1.817	0
Kortfristede gældsforpligtelser	101.734	95.631
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.920.268	2.035.118
PASSIVER	2.088.194	2.127.119

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.319.939	1.273.178	47.780	1.023.627
Kreditinstitutter.....	679.178	609.273	42.137	378.289
Deposita	26.000	26.000	0	0
	2.025.117	1.908.451	89.917	1.401.916

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.400.000 kr. er der givet pant i virksomheden ejendom.

Til sikkerhed for gæld til bank 500.000 kr. er der givet pant i virksomheden ejendom. Ejendommens regnskabsmæssige værdi er kr. 2.062.453.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme ApS for 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 og restværdier:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	1.500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed foretaget i perioden 1/1 - 22/11 2020 og aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed foretaget i perioden 23/11 - 31/12 2020 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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.

Carsten Engeldrum

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-284676316664
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2021 kl.: 20:51:54
Underskrevet med NemID

Carsten Engeldrum

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-284676316664
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2021 kl.: 20:51:54
Underskrevet med NemID

Thomas Harbo

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-121628340759
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2021 kl.: 21:13:39
Underskrevet med NemID

Thomas Harbo

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-121628340759
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2021 kl.: 21:13:39
Underskrevet med NemID

Ole Martin Mikkelsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2021 kl.: 08:09:17
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9e2a1076qMY241608661