

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

CVR-nummer: 39 36 16 47

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/2 2023

Carsten Engeldrum
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 2. februar 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Ry, den 2. februar 2023

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 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	154.820	167.261
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.801	-14.801
DRIFTSRESULTAT	140.019	152.460
Andre finansielle omkostninger	-52.496	-104.966
RESULTAT FØR SKAT	87.523	47.494
Skat af årets resultat	-19.273	-10.464
ÅRETS RESULTAT	68.250	37.030
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	68.250	37.030
DISPONERET I ALT	68.250	37.030

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	2.032.851	2.047.652
Materielle anlægsaktiver	2.032.851	2.047.652
ANLÆGSAKTIVER	2.032.851	2.047.652
Selskabsskat.....	1.149	0
Andre tilgodehavender	2.359	0
Periodeafgrænsningsposter	2.279	2.216
Tilgodehavender	5.787	2.216
Likvide beholdninger	13.944	19.630
OMSÆTNINGSAKTIVER	19.731	21.846
AKTIVER	2.052.582	2.069.498

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	196.493	128.243
EGENKAPITAL	246.493	178.243
Hensættelse til udskudt skat	38.325	27.903
HENSATTE FORPLIGTELSER	38.325	27.903
Prioritetsgæld.....	1.158.221	1.220.298
Kreditinstitutter.....	452.277	498.063
Deposita	26.000	26.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.636.498	1.744.361
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	109.266	106.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	0	2.274
Anden gæld	12.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	131.266	118.991
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.767.764	1.863.352
PASSIVER	2.052.582	2.069.498
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.281.840	1.220.298	62.077	904.476
Kreditinstitutter.....	543.238	499.466	47.189	240.787
Deposita	26.000	26.000	0	0
	1.851.078	1.745.764	109.266	1.145.263

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.329.000 kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom.

Til sikkerhed for gæld til bank på 500.000 kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom. Ejendommens regnskabsmæssige værdi er 2.032.851 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme ApS for 2022 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Engeldrum

Dirigent

ID: 65ced33c-c062-4b54-a811-2afcd182ddc8

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 12:33:26

Underskrevet med MitID



Carsten Engeldrum

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Engeldrum

Direktør

ID: 65ced33c-c062-4b54-a811-2afcd182ddc8

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 12:33:26

Underskrevet med MitID



Thomas Harbo

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Harbo

Direktør

ID: 2499e61f-c639-42be-a2f8-73f51b186f2c

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 18:04:05

Underskrevet med MitID



Ole Martin Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Martin Mikkelsen

Revisor

ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 19:50:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 069212HPngp249369773

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.