

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

CVR-nummer: 39 36 16 47

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021**

This document has esignatur Agreement-ID: e361eaNgUwr246697091

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/1 2022

Carsten Engeldrum
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 18. januar 2022

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 2021 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 revisoreres 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 18. januar 2022

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 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	167.261	166.734
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.801	-14.801
DRIFTSRESULTAT	152.460	151.933
Andre finansielle omkostninger	-104.966	-74.191
RESULTAT FØR SKAT	47.494	77.742
Skat af årets resultat	-10.464	-17.530
ÅRETS RESULTAT	37.030	60.212
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	37.030	60.212
DISPONERET I ALT	37.030	60.212

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	2.047.652	2.062.453
Materielle anlægsaktiver	2.047.652	2.062.453
ANLÆGSAKTIVER	2.047.652	2.062.453
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6.100
Periodeafgrænsningsposter	2.216	2.016
Tilgodehavender	2.216	8.116
Likvide beholdninger	19.630	17.625
OMSÆTNINGSAKTIVER	21.846	25.741
AKTIVER	2.069.498	2.088.194

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	128.243	91.213
EGENKAPITAL	178.243	141.213
Hensættelse til udskudt skat	27.903	26.713
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	27.903	26.713
Prioritetsgæld.....	1.220.298	1.225.398
Kreditinstitutter.....	498.063	567.136
Deposita	26.000	26.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.744.361	1.818.534
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	106.717	89.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	2.274	1.817
Kortfristede gældsforpligtelser.....	118.991	101.734
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.863.352	1.920.268
PASSIVER	2.069.498	2.088.194

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.273.178	1.281.840	61.542	968.737
Kreditinstitutter.....	609.274	543.238	45.175	295.599
Deposita	26.000	26.000	0	0
	1.908.452	1.851.078	106.717	1.264.336

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 2.047.652 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme ApS for 2021 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

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

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-284676316664
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 22:57:16
Underskrevet med NemID

Carsten Engeldrum

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-284676316664
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 22:57:16
Underskrevet med NemID

Thomas Harbo

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-121628340759
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2022 kl.: 09:11:47
Underskrevet med NemID

Ole Martin Mikkelsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 08:10:58
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e361eaNgUwr246697091

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.