



**TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS**

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR. nr. 1926 1735

**Kim Christensen**

Registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

## **Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS**

Symbiosen 7  
4683 Rønnede

CVR-nr. 39475936

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. juli 2021

---

Søren Erik Lauridsen  
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | [www.total-revision.dk](http://www.total-revision.dk) | [tr@total-revision.dk](mailto:tr@total-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 29. juni 2021

### Direktion

**Søren Erik Lauridsen**  
Direktør

**Steffen Højager Hansen**  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS for regnskabsåret 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nyråd, den 29. juni 2021

### **TOTALREVISION VORDINGBORG ApS**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

### **Kim Christensen**

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS Symbiosen 7 4683 Rønnede
CVR-nr.	39475936
Stiftelsesdato	3. april 2018
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Søren Erik Lauridsen, Direktør Steffen Højager Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62,1 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -388.069, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 9.985.396, og en egenkapital på kr. -449.681.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med forfaldstidspunkt af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat.

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Der afskrives ikke på grunde

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>154.027</b>	<b>260.803</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-152.801	-99.930
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.226</b>	<b>160.873</b>
Finansielle omkostninger	1	-358.003	-238.668
<b>Resultat før skat</b>		<b>-356.777</b>	<b>-77.795</b>
Skat af årets resultat	2	-31.292	17.115
<b>Årets resultat</b>		<b>-388.069</b>	<b>-60.680</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-388.069	-60.680
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-388.069</b>	<b>-60.680</b>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	9.584.176	9.658.861
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.584.176</b>	<b>9.658.861</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.584.176</b>	<b>9.658.861</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		398.521	0
Udsudte skatteaktiver		0	31.292
<b>Tilgodehavender</b>		<b>398.521</b>	<b>31.292</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.699</b>	<b>3.699</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>401.220</b>	<b>34.991</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.985.396</b>	<b>9.693.852</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-499.681	-111.612
<b>Egenkapital</b>		<b>-449.681</b>	<b>-61.612</b>
Ansvarlig lånekapital		9.989.948	4.999.818
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.989.948</b>	<b>4.999.818</b>
Gæld til banker		384.432	4.500.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	30.441
Gæld til kapitalinteressenter		0	150.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.697	74.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>445.129</b>	<b>4.755.646</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.435.077</b>	<b>9.755.464</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.985.396</b>	<b>9.693.852</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-111.612	-61.612
Årets resultat	0	-388.069	-388.069
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-499.681</b>	<b>-449.681</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	358.003	238.668
	<b>358.003</b>	<b>238.668</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	31.292	-17.115
	<b>31.292</b>	<b>-17.115</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	9.758.791	5.184.282
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	78.116	4.574.509
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.836.907</b>	<b>9.758.791</b>
Af- og nedskrivninger primo	-99.930	0
Årets afskrivninger	-152.801	-99.930
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-252.731</b>	<b>-99.930</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.584.176</b>	<b>9.658.861</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord, t.kr. 384, er der givet ejerpant i selskabets ejendom, t.kr. 5.300.