



## Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS

Sydkrogen 6  
7300 Jelling  
CVR-nr. 39696762

## Årsrapport 03.07.2018 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.05.2020

---

**Rasmus Marvard Knudsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS

Sydkrogen 6

7300 Jelling

CVR-nr.: 39696762

Hjemsted: Jelling

Regnskabsår: 03.07.2018 - 31.12.2019

## Direktion

Louise Lund Løjborg, direktør

Cathrine Skovmand Rasmussen, direktør

Kirstine Bøss Hjelme Johansen, direktør

Rasmus Markvard Knudsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 03.07.2018 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 03.07.2018 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 13.05.2020

## Direktion

**Louise Lund Løjborg**

direktør

**Cathrine Skovmand Rasmussen**

direktør

**Kirstine Bøss Hjelme Johansen**

direktør

**Rasmus Markvard Knudsen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS for regnskabsåret 03.07.2018 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 03.07.2018 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Silkeborg, den 13.05.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Niels Høj Nygaard

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32789

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af erhvervsjendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i året realiseret et underskud på 224 t.kr., hvilket er som forventet.

Selskabet er ved at opføre lægeejendom til udlejning. Ejendommen bliver færdig i 2020.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt virksomhedskapitalen, der dog forventes reableret indenfor en kortere tidshorizont med fremtidig indtjening.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredning af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling. Virksomhedens aktivitet er indenfor sundhedsbranchen, og der kan givet forventes et fald i virksomhedens indtjening, men ikke af en forretningsmæssig kritisk størrelse.

# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(80.115)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(196.317)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(276.432)</b>
Skat af årets resultat	3	52.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(224.432)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(224.432)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(224.432)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Materielle aktiver under udførelse		7.935.740
<b>Materielle aktiver</b>		<b>7.935.740</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.935.740</b>
Udskudt skat	4	52.000
Andre tilgodehavender		1.992.964
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.044.964</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.049</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.053.013</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.988.753</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>
Virksomhedskapital		66.667
Overført overskud eller underskud		(224.432)
<b>Egenkapital</b>		<b>(157.765)</b>
Bankgæld		10.146.518
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.146.518</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.146.518</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.988.753</b>

Going concern

1

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	66.667	0	66.667
Årets resultat	0	(224.432)	(224.432)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>66.667</b>	<b>(224.432)</b>	<b>(157.765)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Ledelsen er opmærksom på, at virksomhedskapitalen er tabt. Egenkapitalen forventes reetableret gennem indtjening i de kommende regnskabsår.

Selskabets anpartshavere har tilkendegivet at ville understøtte driften med den nødvendige likviditet i 2020, såfremt dette måtte blive nødvendigt.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	196.317
	<b>196.317</b>

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(52.000)
	<b>(52.000)</b>

## 4 Udskudt skat

Der er indregnet er udskudt skatteaktiv på 52 t.kr. i årsrapporten, da dette forventes at kunne anvendes inden for 3-5 år.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår. Regnskabsperioden udgør 18 måneder, hvorfor der ikke er sammenligningstal i årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.