



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

SKRK EJENDOMME APS
NØDDEVÆNGET 14, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. februar 2021

Svend Aage Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SKRK Ejendomme ApS Nøddevænget 14 7100 Vejle
	CVR-nr.: 40 18 22 33 Stiftet: 10. januar 2019 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Svend Aage Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. februar 2021

Direktion:

Svend Aage Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i SKRK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SKRK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 8. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af at dette er selskabets andet regnskabsår, er årets resultat som forventet.

Selskabets ultimative kapitalejer har underskrevet støtteerklæring, hvori kapitalejeren støtter op om selskabets finansiering det kommende år.

Det er ledelsens vurdering, at det er forsvarligt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Endvidere er selskabets ledelse opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin selskabskapital, og selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer selskabskapitalen reetableret via overskud indenfor de kommende år, alternativt ved koncerntilskud.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		143.717	-7.002
Af- og nedskrivninger.....		-29.478	-15.152
DRIFTSRESULTAT		114.239	-22.154
Andre finansielle indtægter.....		536	268
Andre finansielle omkostninger.....	1	-77.738	-62.898
RESULTAT FØR SKAT		37.037	-84.784
Skat af årets resultat.....	2	-14.914	14.453
ÅRETS RESULTAT		22.123	-70.331
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		22.123	-70.331
I ALT		22.123	-70.331

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.220.989	3.477.296
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	21.722
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.220.989	3.499.018
ANLÆGSAKTIVER.....		4.220.989	3.499.018
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	15.000
Udskudte skatteaktiver.....		0	14.453
Andre tilgodehavender.....		0	18.801
Periodeafgrænsningsposter.....		3.250	0
Tilgodehavender.....		3.250	48.254
Likvide beholdninger.....		42.390	309.762
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		45.640	358.016
AKTIVER.....		4.266.629	3.857.034

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-48.208	-70.331
EGENKAPITAL.....		1.792	-20.331
Hensættelse til udskudt skat.....		461	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		461	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.182.278	1.274.248
Depositum.....		30.200	32.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.212.478	1.306.648
Prioritetsgæld.....		94.102	67.245
Modtagne forudbetalinger for husleje.....		0	8.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	22.846
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		698.139	60.906
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.244.657	1.807.409
Anden gæld.....		0	604.011
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.051.898	2.570.717
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.264.376	3.877.365
PASSIVER.....		4.266.629	3.857.034
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætning for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	-70.331	-20.331
Forslag til resultatdisponering.....		22.123	22.123
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	-48.208	1.792

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	24.940	2.233		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	52.798	60.665		
	77.738	62.898		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	14.914	-14.453		
	14.914	-14.453		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020.....	3.491.170	23.000		
Tilgang.....	774.449	0		
Afgang.....	0	-23.000		
Kostpris 31. december 2020.....	4.265.619	0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	13.874	1.278		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-2.556		
Årets afskrivninger	30.756	1.278		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	44.630	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	4.220.989	0		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.276.380	94.102	941.995	1.341.493
Depositum.....	30.200	0	30.200	32.400
	1.306.580	94.102	972.195	1.373.893
Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SKRK Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.276 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.132 tkr.				

NOTER

Note

Forudsætning for fortsat drift

7

Selskabets ultimative kapitalejer har underskrevet støtteerklæring, hvori kapitalejeren støtter op om selskabets finansiering det kommende år.

Det er ledelsens vurdering, at det er forsvarligt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Endvidere er selskabets ledelse opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin selskabskapital, og selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer selskabskapitalen reetableret via overskud indenfor de kommende år.

2020

2019

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SKRK Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder udlejning af driftsmidler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.