



A/S Bolig Tusindfryd Silkeborg II

Christian X's Vej 56
8260 Viby J
CVR-nr. 40535659

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.01.2021

Christian Gersdorff Stenbjerre
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S Bolig Tusindfryd Silkeborg II
Christian X's Vej 56
8260 Viby J

CVR-nr.: 40535659
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Poul Mogensen
Bjarne Vognsen
Tonni Birk Sørensen

Direktion

Christian Gersdorff Stenbjerre, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for A/S Bolig Tusindfryd Silkeborg II.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28.01.2021

Direktion

Christian Gersdorff Stenbjerre

direktør

Bestyrelse

Poul Mogensen

Bjarne Vognsen

Tonni Birk Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i A/S Bolig Tusindfryd Silkeborg II

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Bolig Tusindfryd Silkeborg II for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 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.

Aarhus, den 28.01.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 860 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Virksomheden ejer kapitalandele i selskab hvis aktivitet er at eje investeringsejendomme, der består af boligejendomme. Lejeindtægter fra boligejendomme forventes ikke umiddelbart at blive påvirket af udbruddet og spredningen af COVID-19. Der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at være behov for justering af værdiansættelsen af selskabets kapitalandele.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(36.789)	(10.045)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		894.089	9.634.677
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		114.971	42.593
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(114.971)	(42.593)
Andre finansielle omkostninger		(13)	0
Resultat før skat		857.287	9.624.632
Skat af årets resultat	1	2.300	0
Årets resultat		859.587	9.624.632
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Overført resultat		559.587	9.624.632
Resultatdisponering		859.587	9.624.632

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.028.766	12.634.677
Finansielle aktiver	2	14.028.766	12.634.677
Anlægsaktiver		14.028.766	12.634.677
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		267.397	8.015.319
Andre tilgodehavender		0	34.955
Tilgodehavende skat		63.700	0
Tilgodehavender		331.097	8.050.274
Likvide beholdninger		4.294	0
Omsætningsaktiver		335.391	8.050.274
Aktiver		14.364.157	20.684.951

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		11.320.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.928.766	1.634.677
Overført overskud eller underskud		738.898	11.753.400
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		14.287.664	13.428.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.093	7.251.874
Skyldige sambeskatningsbidrag		61.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser		76.493	7.256.874
Gældsforpligtelser		76.493	7.256.874
Passiver		14.364.157	20.684.951

Eventualforpligtelser	3
-----------------------	---

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4
---------------------------------------	---

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	1.634.677	11.753.400	0	13.428.077
Fondsaktier	11.280.000	0	(11.280.000)	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(300.000)	300.000	0	0
Årets resultat	0	594.089	(34.502)	300.000	859.587
Egenkapital ultimo	11.320.000	1.928.766	738.898	300.000	14.287.664

Der er i regnskabsåret sket omdannelse af selskabet fra tidligere Domus Tusindfryd 73 Holding ApS til A/S Bolig Tusindfryd II Silkeborg.

I forbindelse med omdannelse vedtages en fondsemission hvor 11.280 t.kr. føres fra de frie reserver i selskabet og bindes på selskabskapitalen.

Noter

1 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Refusion i sambeskatning	(2.300)	0
	(2.300)	0

2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.000.000
Tilgange	8.500.000
Kostpris ultimo	11.500.000
Opskrivninger primo	9.634.677
Udbytte	(8.000.000)
Årets opskrivninger	894.089
Opskrivninger ultimo	2.528.766
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.028.766

Selskabet har i regnskabsåret ydet dets datterselskab Domus Tusindfryd 73 ApS et koncerntilskud på 8.500 t.kr. ved at eftergive et mellemværende med datterselskabet.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Domus Tusindfryd 73 ApS	Aarhus	ApS	100

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Selskabets tidligere regnskabsår var selskabets første regnskabsår og udgjorde 6,5 måneder, imod indeværende fulde regnskabsår 12 måneder.

Som følge heraf er sammenligningstallene for perioderne ikke direkte sammenlignelige.

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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.