

Svostrup Kro Udlejning ApS

Svostrupvej 58, Svostrup, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 40 61 28 31

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2020.

Dragan Sljivic
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Svostrup Kro Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. juni 2020

Direktion

Dragan Sljivic

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Svostrup Kro Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svostrup Kro Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Silkeborg, den 15. juni 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Krogh
Registreret revisor
mne1016

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Svostrup Kro Udlejning ApS Svostrupvej 58, Svostrup 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 40 61 28 31 |
| | Stiftet: 25. juni 2019 |
| | Hjemsted: Silkeborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Dragan Sljivic |
| Revisor | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg |
| Bankforbindelse | Nordea Bank, Vestergade 13, 8600 Silkeborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svostrup Kro Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 25 % |
| Installationer, anlæg m.v. | 10 år | 0 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> |
|---|----------------|
| Bruttofortjeneste | 464.237 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -141.631 |
| Resultat før finansielle poster | 322.606 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -115.029 |
| Resultat før skat | 207.577 |
| Skat af årets resultat | -56.711 |
| Årets resultat | 150.866 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Udbytte for regnskabsåret | 156.759 |
| Disponeret fra overført resultat | -5.893 |
| Disponeret i alt | 150.866 |

Balance 31. december

| Aktiver | |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | |
| Grunde og bygninger | <u>5.500.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.500.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.500.000</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>50.827</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>50.827</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>50.827</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.550.827</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|-------------------------------|--|------------------|
| Note | | 2019 |
| Egenkapital | | |
| 1 | Virksomhedskapital | 40.000 |
| 2 | Overkurs ved emission | 0 |
| 3 | Overført resultat | 0 |
| 4 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 156.759 |
| | Egenkapital i alt | 196.759 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 958.328 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 958.328 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 257.020 |
| | Deposita | 180.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 437.020 |
| | | |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 205.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 373.593 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 273.613 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.979.141 |
| | Selskabsskat | 54.868 |
| | Anden gæld | 72.505 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.958.720 |
| | | |
| | Gældsforpligtelser i alt | 4.395.740 |
| | | |
| | Passiver i alt | 5.550.827 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2019</u> |
|---|-----------------------|
| 1. Virksomhedskapital | |
| Virksomhedskapital primo | 40.000 |
| | <u>40.000</u> |
| 2. Overkurs ved emission | |
| Overkurs ved emission primo | 5.893 |
| Overført til overført resultat | -5.893 |
| | <u>0</u> |
| 3. Overført resultat | |
| Årets overførte overskud eller underskud | -5.893 |
| Overført fra overkurs ved emission | 5.893 |
| | <u>0</u> |
| 4. Foreslået udbytte for regnskabsåret | |
| Udbytte for regnskabsåret | 156.759 |
| | <u>156.759</u> |
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 462.020 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -205.000 |
| | <u>257.020</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 462 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 2.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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.

Dragan Sljivic

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-307009252759 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2020 kl.: 11:58:47
Underskrevet med NemID

Dragan Sljivic

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-307009252759 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2020 kl.: 11:58:47
Underskrevet med NemID

Per Krogh

Som Registreret revisor
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker NEM ID
RID: 32380051
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2020 kl.: 13:54:18
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 25b1b846pwY218670561