

## SI-NA Ejendomme ApS

Ndr. Fabriksvej 5, E  
8722 Hedensted

CVR-nr. 40617639

## Årsrapport for 2021

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2022



Bjarne Jensen  
Dirigent

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13 |
| Noter   | 14 |

**SI-NA Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for SI-NA Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 16. juni 2022

**Direktion**

  
Bjarne Jensen  
Direktør

**SI-NA Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i SI-NA Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SI-NA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hedensted, den 16. juni 2022

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27521975



Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

SI-NA Ejendomme ApS

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | SI-NA Ejendomme ApS<br>Ndr. Fabrikvej 5, E<br>8722 Hedensted  |
| E-mail              | bjarne@freemen.dk   |
| CVR-nr.             | 40617639  |
| Stiftelsesdato      | 26. juni 2019   |
| Hjemsted            | Hedensted   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2021 - 31. december 2021  |
| <b>Direktion</b>    | Bjarne Jensen, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen<br>Godkendt Revisionsanpartsselskab<br>Vejlevej 23A<br>8722 Hedensted |
| CVR-nr.             | 27521975  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt konsulentbistand.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -23.605, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 3.411.361, og en egenkapital på kr. 3.017.864.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SI-NA Ejendomme ApS for 2021 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

#### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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 og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Goodwill  | 5 år     | 0%        |
| Bygninger | 20-50 år | 0%        |

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

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

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>91.860</b>  | <b>241.170</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   |      | -82.500        | -70.000        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>9.360</b>   | <b>171.170</b> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra associerede virksomheder |      | -15.488        | 24.059         |
| Finansielle omkostninger  |      | -21.772        | -21.277        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-12.412</b> | <b>149.893</b> |
| Skat af årets resultat  | 1    | -11.193        | -35.406        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-23.605</b> | <b>114.487</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |      |                |                |
| Overført resultat   |      | -23.605        | 114.487        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-23.605</b> | <b>114.487</b> |

## Balance 31. december 2021

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Goodwill                                     |      | 50.000           | 0                |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>50.000</b>    | <b>0</b>         |
| Grunde og bygninger                          |      | 2.390.000        | 3.360.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>2.390.000</b> | <b>3.360.000</b> |
| Deposita                                     |      | 0                | 25.200           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>0</b>         | <b>25.200</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>2.440.000</b> | <b>3.385.200</b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 5.827            | 517.664          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>5.827</b>     | <b>517.664</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>965.534</b>   | <b>73.641</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>971.361</b>   | <b>591.305</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>3.411.361</b> | <b>3.976.505</b> |

## Balance 31. december 2021

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000           | 40.000           |
| Reserve for opskrivninger                |      | 0                | 2.529.278        |
| Overført resultat                        |      | 2.977.864        | 472.191          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>3.017.864</b> | <b>3.041.469</b> |
| Hensættelser til udskudt skat            |      | 135.641          | 180.587          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      | <b>135.641</b>   | <b>180.587</b>   |
| Gæld til banker                          |      | 0                | 242.714          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 14.731           | 9.668            |
| Selskabsskat                             |      | 56.139           | 50.458           |
| Anden gæld                               |      | 186.986          | 151.388          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 0                | 300.220          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>257.856</b>   | <b>754.448</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>257.856</b>   | <b>754.448</b>   |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>3.411.361</b> | <b>3.976.504</b> |

## SI-NA Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

|                                      | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Reserve for<br/>opskrivninger</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 40.000                         | 2.529.278                            | 472.192                      | 3.041.470        |
| Årets resultat                       | 0                              | 0                                    | -23.605                      | -23.605          |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>40.000</b>                  | <b>2.529.278</b>                     | <b>448.587</b>               | <b>3.017.865</b> |

Noter

|                                  | 2021          | 2020          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b> |               |               |
| Skat af årets resultat           | 56.139        | 50.458        |
| Udskudt skat                     | -44.946       | -15.052       |
|                                  | <u>11.193</u> | <u>35.406</u> |