



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET BLÅBJERGVEJ 20 APS**  
**C/O CONNY ENGHOLM KNUDSEN, BLÅBJERGVEJ 30, 6830 NØRRE NEBEL**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. maj 2022

---

Conny Engholm Knudsen

**CVR-NR. 40 98 42 40**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS c/o Conny Engholm Knudsen Blåbjergvej 30 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr.: 40 98 42 40 Stiftet: 4. december 2019 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Conny Engholm Knudsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Nr. Nebel, den 9. maj 2022

Direktion:

---

Conny Engholm Knudsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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.

Esbjerg, den 9. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Christensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16029

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt anden hermed forbunden aktivitet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

### **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>173.009</b>	<b>102.992</b>
Af- og nedskrivninger.....		-93.517	-50.551
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>79.492</b>	<b>52.441</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	49	0
Andre finansielle omkostninger.....		-76.838	-61.983
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.703</b>	<b>-9.542</b>
Skat af årets resultat.....	2	1.605	-1.421
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.308</b>	<b>-10.963</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		4.308	-10.963
<b>I ALT</b> .....		<b>4.308</b>	<b>-10.963</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.632.814	1.666.723
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		70.986	91.879
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.703.800</b>	<b>1.758.602</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.703.800</b>	<b>1.758.602</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.109	0
Udsudte skatteaktiver.....		7.003	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3.310
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.112</b>	<b>3.310</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.112</b>	<b>3.310</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.717.912</b>	<b>1.761.912</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-6.655	-10.963
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>33.345</b>	<b>29.037</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	4.731
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>4.731</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		364.476	555.072
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>364.476</b>	<b>555.072</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		218.689	506.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.299	10.144
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		611.209	603.420
Selskabsskat.....		10.129	0
Anden gæld.....		271.765	53.493
Periodeafgrænsningsposter.....		190.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.320.091</b>	<b>1.173.072</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.684.567</b>	<b>1.728.144</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.717.912</b>	<b>1.761.912</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	-10.963	29.037
Forslag til resultatdisponering.....		4.308	4.308
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-6.655</b>	<b>33.345</b>

## NOTER

				Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	49	0		1
	<b>49</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.129	-3.310		2
Regulering af udskudt skat.....	-11.734	4.731		
	<b>-1.605</b>	<b>1.421</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....	1.704.688		104.465	
Tilgang.....	38.715		0	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>1.743.403</b>		<b>104.465</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	37.965		12.586	
Årets afskrivninger .....	72.624		20.893	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>110.589</b>		<b>33.479</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>1.632.814</b>		<b>70.986</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	500.076	135.600	187.000	647.072
	<b>500.076</b>	<b>135.600</b>	<b>187.000</b>	<b>647.072</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				
<b>Eventualaktiver</b>				
Ingen.				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Engholm Holding, Varde ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 200 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for bankgæld på 609 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 800 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	70.986
Tilgodehavender.....	14.112

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS for 2021 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**

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**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
Bygninger.....	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.