



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET BLÅBJERGVEJ 20 APS
C/O CONNY ENGHOLM KNUDSEN, BLÅBJERGVEJ 30, 6830 NØRRE NEBEL
ÅRSRAPPORT
4. DECEMBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2021

Conny Engholm Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 4. december 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS c/o Conny Engholm Knudsen Blåbjergvej 30 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr.: 40 98 42 40 Stiftet: 4. december 2019 Hjemsted: Nr. Nebel Regnskabsår: 4. december 2019 - 31. december 2020
Direktion	Conny Engholm Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. december 2019 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. december 2019 - 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.

Nr. Nebel, den 15. juni 2021

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 4. december 2019 - 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.

Varde, den 15. juni 2021

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 4. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		102.992
Af- og nedskrivninger.....		-50.551
DRIFTSRESULTAT		52.441
Andre finansielle omkostninger.....		-61.983
RESULTAT FØR SKAT		-9.542
Skat af årets resultat.....	1	-1.421
ÅRETS RESULTAT		-10.963
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-10.963
I ALT		-10.963

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.666.723
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		91.879
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.758.602
ANLÆGSAKTIVER.....		1.758.602
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.310
Tilgodehavender.....		3.310
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.310
AKTIVER.....		1.761.912

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-10.963
EGENKAPITAL.....		29.037
Hensættelse til udskudt skat.....		4.731
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.731
Gæld til pengeinstitutter.....		555.072
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	555.072
Gæld til pengeinstitutter.....		506.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.144
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		603.420
Anden gæld.....		53.493
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.173.072
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.728.144
PASSIVER.....		1.761.912
 Eventualposter mv.	 4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. december 2019.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-10.963	-10.963
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	-10.963	29.037

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			-3.310	1
Regulering af udskudt skat.....			4.731	
			1.421	
Materielle anlægsaktiver				
			Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	2
Tilgang.....	1.704.688		104.465	
Kostpris 31. december 2020.....	1.704.688		104.465	
Årets afskrivninger	37.965		12.586	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	37.965		12.586	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	1.666.723		91.879	
Langfristede gældsforpligtelser				
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	3/12 2019 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	647.072	92.000	187.000	0
	647.072	92.000	187.000	0
Eventualposter mv.				
Eventualaktiver				
Ingen.				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Engholm Holding, Varde ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
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 1.095 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 800 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....			91.879	5

NOTER**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

Note**6**

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS for 2019/20 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 følgende regnskabspraksis.

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.

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 nominal værdi.