



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PROPERTY & DREAMS SATURNVEJ APS**

**FALKEVEJ 19, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**5. DECEMBER 2019 - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. maj 2021

---

Per Hermann Jepsen

## 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 5. december 2019 - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Property & Dreams Saturnvej ApS Falkevej 19 8800 Viborg
	CVR-nr.: 40 99 10 34 Stiftet: 5. december 2019 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 5. december 2019 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Per Hermann Jepsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Gravene 18 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. december 2019 - 31. december 2020 for Property & Dreams Saturnvej 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 5. 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.

Viborg, den 12. maj 2021

Direktion:

---

Per Hermann Jepsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Property & Dreams Saturnvej ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Property & Dreams Saturnvej ApS for regnskabsåret 5. 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 12. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34119

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomhed samt fremtidig udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 5. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-29.907</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	116.127
Andre finansielle omkostninger.....		-65.248
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>20.972</b>
Skat af årets resultat.....	2	-6.160
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>14.812</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		14.812
<b>I ALT</b> .....		<b>14.812</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		219.022
Finansielle anlægsaktiver.....	3	219.022
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>219.022</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.249.139
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		49.852
Tilgodehavender.....		5.298.991
Likvide beholdninger.....		626.837
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.925.828</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.144.850</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		300.000
Overført resultat.....		14.812
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>314.812</b>
Gældsbreve.....		3.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000
Selskabsskat.....		56.012
Anden gæld.....		2.761.026
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.830.038
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.830.038</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.144.850</b>
Eventualposter mv.	4	
Medarbejderforhold	5	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 5. december 2019.....	300.000	0	300.000
Forslag til resultatdisponering.....		14.812	14.812
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>300.000</b>	<b>14.812</b>	<b>314.812</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	116.127	1
	<b>116.127</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.160	2
	<b>6.160</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		3
	Kapitalandele i dattervirksomheder	
Tilgang.....	219.022	
Kostpris 31. december 2020.....	219.022	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	219.022	
<b>Eventualposter mv.</b>		4
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 56 tkr. pr. balancedagen.		
	2019/20	
<b>Medarbejderforhold</b>		5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Property & Dreams Saturnvej 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.

### Sammenligningstal

Der findes ingen sammenligningstal i hverken resultatopgørelsen eller balancen, da der er tale om første regnskabsår.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 acontoskatte.

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.