

Ejendomsselskabet Sadelmagervej ApS

Bohrsvej 7, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 41 02 30 66

Årsrapport for 2021

2. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2022

Kent Hannibal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Sadelmagervej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. marts 2022

Direktionen

Kent Hannibal

Henrik Harboe Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sadelmagervej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sadelmagervej ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 13. marts 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Sadelmagervej ApS Bohrsvej 7 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 41 02 30 66
	Stiftet: 18. december 2019
	Hjemstedskommune: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Kent Hannibal Henrik Harboe Olsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		480.029	22.288
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-153.540</u>	<u>-153.540</u>
Resultat af primær drift		326.489	-131.252
Andre finansielle indtægter		1.640	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-105.108</u>	<u>-151.213</u>
Resultat før skat		223.021	-282.465
Skat af årets resultat	2	<u>-49.061</u>	<u>58.842</u>
Årets resultat		<u>173.960</u>	<u>-223.623</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>173.960</u>	<u>-223.623</u>
		<u>173.960</u>	<u>-223.623</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger	6.529.150	6.682.690
Materielle anlægsaktiver	6.529.150	6.682.690
Anlægsaktiver	6.529.150	6.682.690
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.781	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	74.605
Tilgodehavender	80.781	74.605
Likvide beholdninger	401.948	44.503
Omsætningsaktiver	482.729	119.108
Aktiver	7.011.879	6.801.798

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-49.663	-223.623
Egenkapital		-9.663	-183.623
Hensættelse til udskudt skat	3	36.400	15.763
Hensatte forpligtelser		36.400	15.763
Gæld til kreditinstitutter		3.310.000	3.590.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.310.000	3.590.000
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		280.000	280.000
Modtaget forudbetaling fra kunder	5	114.625	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.105.780	2.991.862
Anden gæld		174.737	57.796
Kortfristede gældsforpligtelser		3.675.142	3.379.658
Gældsforpligtelser		6.985.142	6.969.658
Passiver		7.011.879	6.801.798
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	40.000	-223.623	-183.623
Årets resultat	<u>0</u>	<u>173.960</u>	<u>173.960</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-49.663</u></u>	<u><u>-9.663</u></u>

Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	58.126	84.599
Andre finansielle omkostninger	46.982	66.614
	<u>105.108</u>	<u>151.213</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.424	-74.605
Regulering af udskudt skat	20.637	15.763
	<u>49.061</u>	<u>-58.842</u>
3 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.		

- 4 Langfristede gældsforpligtelser**
Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

	2021 DKK	2020 DKK
5 Modtaget forudbetaling fra kunder		
Modtaget forudbetaling fra kunder	114.625	50.000
	<u>114.625</u>	<u>50.000</u>

- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebrev på TDKK 4.080, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 6.529.

- 7 Eventualforpligtelser**
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KP Holding Silkeborg ApS og de øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sadelmagervej ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	10%

Grunde afskrives ikke.

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

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Modtaget forudbetaling fra kunder

Modtaget forudbetaling fra kunder vedrører huslejeindtægter for det kommende regnskabsår.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kent Hannibal

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-787558984295

IP: 46.31.xxx.xxx

2022-04-09 06:42:28 UTC

NEM ID 

Henrik Harboe Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-575537925510

IP: 46.31.xxx.xxx

2022-04-10 15:08:48 UTC

NEM ID 

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-10 16:25:24 UTC

NEM ID 


Kent Hannibal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-787558984295

IP: 188.114.xxx.xxx

2022-04-10 17:18:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JMETJ-CKHN1-50NCE-PLQST-FGQJ5-FCW5M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>