



Sport24 Ejendomme ApS

Skærskovgårdsvej 7
8600 Silkeborg
CVR-nr. 41532475

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.03.2022

Jesper Lundum Danielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sport24 Ejendomme ApS

Skærskovgårdsvej 7

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41532475

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Henrik Bruun Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Sport24 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25.03.2022

Direktion

Henrik Bruun Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Sport24 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sport24 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 25.03.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabs hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.290.449	3.942.311
Af- og nedskrivninger		(559.000)	(442.000)
Driftsresultat		3.731.449	3.500.311
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		34	2.583
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(44.329)	(2.995)
Andre finansielle omkostninger		(488.454)	(425.676)
Resultat før skat		3.198.700	3.074.223
Skat af årets resultat	1	(708.119)	(745.291)
Årets resultat		2.490.581	2.328.932
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	2.300.000
Overført resultat		1.490.581	28.932
Resultatdisponering		2.490.581	2.328.932

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		43.942.064	37.881.323
Materielle aktiver	2	43.942.064	37.881.323
Anlægsaktiver		43.942.064	37.881.323
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	176.860
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		250.822	0
Tilgodehavender		250.822	176.860
Likvide beholdninger		522.513	0
Omsætningsaktiver		773.335	176.860
Aktiver		44.715.399	38.058.183

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		6.660.597	5.170.016
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	2.300.000
Egenkapital		7.700.597	7.510.016
Udskudt skat		2.787.853	2.565.123
Hensatte forpligtelser		2.787.853	2.565.123
Gæld til realkreditinstitutter		20.190.178	21.303.278
Langfristede gældsforpligtelser	3	20.190.178	21.303.278
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	1.088.198	1.084.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	121.614
Deposita	4	1.787.814	1.787.814
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5	1.386.067	275.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.825	56.061
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.291.159	1.806.983
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		104.104	54.765
Skyldig skat		0	327.778
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	192.390
Anden gæld		315.604	972.650
Kortfristede gældsforpligtelser		14.036.771	6.679.766
Gældsforpligtelser		34.226.949	27.983.044
Passiver		44.715.399	38.058.183
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	5.170.016	2.300.000	7.510.016
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.300.000)	(2.300.000)
Årets resultat	0	1.490.581	1.000.000	2.490.581
Egenkapital ultimo	40.000	6.660.597	1.000.000	7.700.597

Noter

1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	485.389	520.168
Ændring af udskudt skat	222.730	225.123
	708.119	745.291

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	38.323.323
Tilgange	6.619.741
Kostpris ultimo	44.943.064
Af- og nedskrivninger primo	(442.000)
Årets afskrivninger	(559.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.001.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.942.064

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.088.198	1.084.000	20.190.178	16.485.000
	1.088.198	1.084.000	20.190.178	16.485.000

4 Deposita

I deposita indgår deposita fra tilknyttede virksomheder på 1.787.814 kr.

5 Modtagne forudbetalinger fra kunder

I modtagne forudbetalinger fra kunder vedrører forudbetaling fra tilknyttede virksomheder.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Henrik Bruun Jensen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende driftsmateriel og inventar.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendomme

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 43.977 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet er stiftet 29.06.2020 med tilbagevirkende kraft til 01.01.2020 via en skattefri virksomhedsomdannelse. Regnskabsåret er således selskabets andet, hvorfor sammenligningstal skal læses med dette forbehold.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode det vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.