

# **Skanderup Ejendomme ApS**

**Krogen 2**

**6040 Egtved**

**CVR-nr. 41 96 90 83**

**Årsrapport for perioden  
22. december 2020 til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. maj 2022

---

Henrik Skanderup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 22. december 2020 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2021 for Skanderup Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 20. maj 2022

### **Direktion**

Henrik Skanderup  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejerne i Skanderup Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Skanderup Ejendomme ApS for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brørup, den 20. maj 2022

### **REVISION KJÆR**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne32372

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **Skanderup Ejendomme ApS**

Krogen 2  
6040 Egtved

CVR-nr.: 41 96 90 83

Regnskabsperiode: 22. december 2020 - 31. december 2021

Stiftet: 22. december 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Kolding

### Direktion

Henrik Skanderup, direktør

### Revisor

REVISION KJÆR  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Bryggerstræde 20  
6650 Brørup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skanderup Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	75 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 22. december 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.664</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-20.664</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.418</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-29.082</b>
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-44.495</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-73.577</u></u></b>
Overført resultat		<u>-73.577</u>
		<b><u><u>-73.577</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.719.877
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.719.877</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.719.877</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.719.877</u></u></b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-73.577
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-33.577</u></b>
Banker		1.003.689
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>1.003.689</u></b>
Banker		232.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		495.050
Anden gæld		9.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>749.765</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.753.454</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.719.877</u></u></b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 22. december 2020	0	0	0
Årets resultat	0	-73.577	-73.577
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-73.577</b>	<b>-33.577</b>

## Noter

	<u>2020/2021</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 22. december 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>0</u>	<u>1.003.689</u>	<u>0</u>	<u>1.003.689</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.003.689</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.003.689</u></b>

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.400, der giver pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr.1.720.