

M. Salomonsson Ejendomme ApS

Sankelmarksvej 29, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 42 22 86 56

Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 17. marts - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Dirigent:

.....
Mathias Møller Salomonsson

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021	4
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for M. Salomonsson Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. marts - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. marts - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. juni 2022
Direktion:

.....
Mathias Møller Salomonsson
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i M. Salomonsson Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M. Salomonsson Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. marts - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 dit 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, som du 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.

Aarhus, den 29. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	68.694
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.264
	Resultat før finansielle poster	22.430
4	Finansielle omkostninger	-46.584
	Resultat før skat	-24.154
5	Skat af årets resultat	5.238
	Årets resultat	-18.916
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-18.916
		-18.916

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
6	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	3.258.213
		<u>3.258.213</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.258.213</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.250
	Udsudte skatteaktiver	10.100
	Periodeafgrænsningsposter	2.908
		<u>15.258</u>
	Likvide beholdninger	<u>269.478</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>284.736</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.542.949</u></u>

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	-18.916
	Egenkapital i alt	<u>21.084</u>
	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	2.064.172
		<u>2.064.172</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.283
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.389.929
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4.862
	Deposita	49.800
	Anden gæld	3.819
		<u>1.457.693</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.521.865</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.542.949</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-18.916	-18.916
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>-18.916</u>	<u>21.084</u>

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Salomonsson Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, forbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 17. marts - 31. december 2021

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er handel med og udlejning af ejendomme.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021 10 mdr.
4 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	28.915
Andre finansielle omkostninger	17.669
	<u>46.584</u>
5 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.862
Udskudt skat	-10.100
	<u>-5.238</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	3.304.477
Kostpris 31. december 2021	3.304.477
Afskrivninger	46.264
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	46.264
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.258.213</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden M. Salomonsson Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditgæld er der stillet pant grunde og bygninger for en værdi af 2.064 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiver, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.258 t.kr.

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.”

Mathias Møller Salomonsson

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-470820999084

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-06-29 11:38:11 UTC

NEM ID 

Mathias Møller Salomonsson

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-470820999084

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-06-29 11:38:11 UTC

NEM ID 

Steffen Bach

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 11:53:47 UTC

NEM ID 

Peter Ulrik Faurshou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 13:51:18 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G3WME-5HE5V-IA5ZX-L7IE6-8XWLV-5Q5XG

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>