

Ejendomsselskabet Å+B ApS

Assensvej 78, 5750 Ringe

CVR-nr. 42 41 28 13

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. juni 2021

Lars Gert Brødsgaard Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Å+B 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Årslev, den 21. juni 2021

Direktion

Lars Gert Brødsgaard Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Å+B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Å+B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 21. juni 2021

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt
registreret revisor
MNE-nr. mne17323

Henrik Meng Funch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44119

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Å+B ApS Assensvej 78 5750 Ringe CVR-nr.: 42 41 28 13 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Lars Gert Brødsgaard Kristensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 294.016, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.205.984.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke har været væsentlig påvirket af udbruddet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-143.429	-85.718
Personaleomkostninger	1	0	-107.999
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-91.573	-91.573
Resultat før finansielle poster		-235.002	-285.290
Finansielle indtægter	2	34.860	0
Finansielle omkostninger	3	-54.670	-6.748
Resultat før skat		-254.812	-292.038
Skat af årets resultat	4	-39.204	67.216
Årets resultat		-294.016	-224.822
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.124.330
Overført resultat		-294.016	-1.349.152
		-294.016	-224.822

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.908.427	3.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	2.908.427	3.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.908.427	3.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.174.227	0
Andre tilgodehavender		0	51.042
Tilgodehavender		2.174.227	51.042
Likvide beholdninger		28.054	1.104.020
Omsætningsaktiver i alt		2.202.281	1.155.062
Aktiver i alt		5.110.708	4.155.062

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		954.128	985.666
Overført resultat		1.201.856	1.464.334
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.124.330
Egenkapital		2.205.984	3.624.330
Hensættelse til udskudt skat		494.071	456.599
Hensatte forpligtelser i alt		494.071	456.599
Gæld til realkreditinstitutter		1.894.249	0
Andre kreditinstitutter		293.242	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.187.491	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	165.782	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	59.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	15.114
Anden gæld		14.180	19
Deposita		31.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser		223.162	74.133
Gældsforpligtelser i alt		2.410.653	74.133
Passiver i alt		5.110.708	4.155.062
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	985.666	1.464.334	1.124.330	3.624.330
Andre reguleringer	0	-31.538	31.538	0	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.124.330	-1.124.330
Årets resultat	0	0	-294.016	0	-294.016
Egenkapital 31. december	50.000	954.128	1.201.856	0	2.205.984

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	107.999
	0	107.999
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.860	0
	34.860	0
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	54.670	6.748
	54.670	6.748
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	39.204	-67.216
	39.204	-67.216

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>3.043.519</u>
Kostpris 31. december	<u>3.043.519</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>1.870.171</u>
Opskrivninger 31. december	<u>1.870.171</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.913.690
Årets afskrivninger	<u>91.573</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.005.263</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.908.427</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.685.184</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar kr.</u>	<u>Gæld 31. december kr.</u>	<u>Afdrag næste år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.990.031	95.782	1.543.290
Andre kreditinstitutter	0	363.242	70.000	0
	<u>0</u>	<u>2.353.273</u>	<u>165.782</u>	<u>1.543.290</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor skattemyndighederne fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Murerens Holding ApS, CVR-nr. 39 61 12 95.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.800, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.908.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Å+B ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen excl. moms

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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