

**ApS PSE nr. 1282**

**Skanse Alle 31**

**8940 Randers SV**

**CVR-nummer 77 18 23 14**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4/6 2021



Brian Boe Nielsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ApS PSE nr. 1282

Skanse Alle 31

8940 Randers SV

Hjemstedskommune:

Randers

CVR-nummer:

77 18 23 14

Regnskabsperiode:

1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Brian Boe Nielsen

### Pengeinstitut

Jyske Bank

### Revisor

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

## Ledelsepåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for ApS PSE nr. 1282.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 2. juli 2021

**Direktion:**



Brian Boe Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i ApS PSE nr. 1282

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS PSE nr. 1282 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets 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, selskabets 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.

Randers ,2. juni 2021

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Erik Lund

Registreret revisor

mne970

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2020	2019
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>164.348</b>	<b>126</b>
1	Personaleomkostninger	-18.882	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>145.466</b>	<b>126</b>
	Finansielle omkostninger	-13.764	-15
	<b>Resultat før skat</b>	<b>131.703</b>	<b>111</b>
2	Skat af årets resultat	-28.952	-25
	<b>Årets resultat</b>	<b>102.751</b>	<b>87</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	102.751	87
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>102.751</b>	<b>87</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	3.132.900	3.133
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.132.900</b>	<b>3.133</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.132.900</b>	<b>3.133</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.750	8
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.794	0
	Andre tilgodehavender	0	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.544</b>	<b>11</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>65.621</b>	<b>19</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>83.166</b>	<b>31</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.216.066</b>	<b>3.163</b>



Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	1.193.015	1.090
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.693.015</b>	<b>1.590</b>
	Hensættelser til udskudt skat	498.652	498
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>498.652</b>	<b>498</b>
	Kreditinstitutter	828.274	897
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>828.274</b>	<b>897</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	70.000	70
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.700	21
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.421	27
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	37
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	27.874	24
	Anden gæld	49.129	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>196.124</b>	<b>179</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.024.398</b>	<b>1.076</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.216.066</b>	<b>3.163</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	500	1.090	1.590
Årets resultat	<u>0</u>	<u>103</u>	<u>103</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>500</u></b>	<b><u>1.193</u></b>	<b><u>1.693</u></b>

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	13.584	0
Pensioner	1.704	0
Andre omkostninger til social sikring	1.812	0
Øvrige personaleomkostninger	1.781	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>18.882</b>	<b>0</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 0).

<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.874	24
Regulering af udskudt skat	1.078	1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>28.952</b>	<b>25</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Brian Boe Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 898, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 3.133.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I beregningsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

I den afkastbaseret model er anvendt følgende forrentningskrav Randers 7,0% og Farsø 6,5%. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse af forrentningskravet med 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. TDKK 288 i Randers og ca. TDKK 104 i Farsø.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.