

CENTRAL-HALLE A/S

Vestvejen 167
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/06/2021

Henning Skriver
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CENTRAL-HALLE A/S
Vestvejen 167
6200 Aabenraa

CVR-nr: 26609720
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for CENTRAL-HALLE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aabenraa, den 22/06/2021

Direktion

Mikkel Ro Larsen

Bestyrelse

Henning Skriver
Formand

Mikkel Ro Larsen

Ejnar Skriver

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2020, er der konstateret fejl i behandlingen af udskudt skat i forbindelse med opskrivning af selskabets grunde og bygninger i årsrapporten for 2019. Korrektionen er sket direkte på egenkapitalen primo med tilpasning af sammenligningstallene. Der henvises til nærmere omtale under anvendt regnskabspraksis.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret i øvrigt, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Korrektion af væsentlige fejl

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2020, er der konstateret fejl i behandlingen af udskudt skat i forbindelse med opskrivning af selskabets grunde og bygninger i regnskabsåret og årsrapporten for 2019.

Således er der i 2019 indregnet en udskudt skat på 176.000 kr. i resultatopgørelsen, som burde være modregnet i opskrivningsreserven på egenkapitalen. Denne fejl er korrigeret via egenkapitalen primo og sammenligningstallene for 2019 er tilpasset, hvorved resultatet efter skat i 2019 sammenligningstallene forhøjet med 176.000 kr.

Korrektionen har ikke haft indvirkning på resultatopgørelse, aktiver eller passiver for 2020.

Ændringer til anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 13 stk. 2 ændret regnskabspraksis for grunde og bygninger. Ændringen medfører en ændret indregning fra dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 41 med dagsværdiregulering via egenkapitalen, til en indregning som investeringsejendomme til dagsværdi i henhold til årsregnskabsloven § 38 med dagsværdiregulering via resultatopgørelsen.

Den beløbsmæssige effekt af ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen. Da det ikke har været muligt, at foretage en historisk dagsværdi for tidligere år, er der ikke sket tilpasning af sammenligningstallene.

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til lokaler, salgs- og markedsføring, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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.

Gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		267.948	212.522
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-122.865
Resultat af ordinær primær drift		267.948	89.657
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		183.063	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-104.579	-141.310
Ordinært resultat før skat		346.432	-51.653
Skat af årets resultat	1	-76.404	28.587
Årets resultat		270.028	-23.066
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		270.028	-23.066
I alt		270.028	-23.066

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	2.666.937
Investeringsjendomme		2.850.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		2.850.000	2.666.937
Anlægsaktiver i alt		2.850.000	2.666.937
Udsudte skatteaktiver		245.183	321.587
Andre tilgodehavender		28.544	92.129
Tilgodehavender i alt		273.727	413.716
Likvide beholdninger		153.118	0
Omsætningsaktiver i alt		426.845	413.716
AKTIVER I ALT		3.276.845	3.080.653

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		2.150.000	2.150.000
Reserve for opskrivninger		0	800.000
Overført resultat		-827.917	-1.897.945
Egenkapital i alt		1.322.083	1.052.055
Gæld til realkreditinstitutter		1.375.080	0
Gæld til banker		0	1.827.692
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.375.080	1.827.692
Gæld til realkreditinstitutter		70.730	0
Gæld til banker		0	72.378
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.944	40.151
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		487.008	88.377
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		579.682	200.906
Gældsforpligtelser i alt		1.954.762	2.028.598
PASSIVER I ALT		3.276.845	3.080.653

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

3

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2.150.000	800.000	-1.897.945	1.052.055
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl		-176.000	176.000	0
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som følge af praksisændringer		-624.000	624.000	0
Årets resultat			270.028	270.028
Egenkapital, ultimo	2.150.000	0	-827.917	1.322.083

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	76.404	-28.587
	<u>76.404</u>	<u>-28.587</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.445.810	70.730	1.375.080	1.117.711
	<u>1.445.810</u>	<u>70.730</u>	<u>1.375.080</u>	<u>1.117.711</u>

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom består af én ejendom med 3 lejemål centralt beliggende i Tønder.

Ejendommens anvendelse af blandet bolig og erhverv, og således består lejemålene af 2 erhvervslejemål og 1 boliglejemål.

Investeringsejendommen måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens anvendelse og beliggenhed.

Afkastgrundlaget udgøres af de årlige lejeindtægter under antagelse af fortsat fuld udlejning fratrukket de forventede årlige driftsomkostninger.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.667 tkr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0