

# **Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS**

Dyssehøjvej 14  
8220 Brabrand

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**10/06/2021**

---

**Ole Møller**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS Dysehøjvej 14 8220 Brabrand  e-mailadresse: ole@cbm-trading.com CVR-nr: 36956860 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Revisor</b>	REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Vestre Kongevej 4, 1 8260 Viby J DK Danmark CVR-nr: 18216833 P-enhed: 1004860059

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS.

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.

Brabrand, den 10/06/2021

### Direktion

Christina Bæk Møller

Ole Høvids Møller

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Viby J, 10/06/2021

Peter Andersen , mne16826  
Registreret revisor  
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18216833

## Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har solgt ejendommen i januar 2021 til overtagelse pr. 1/3 2021. Der er indregnet forventet avance t.kr. 892 i indeværende regnskabsår. Det medfører at der realiseres et overskud for året efter skat på t.kr. 792 og egenkapitalen udgør t.kr. 615.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Ejendommen er solgt i januar 2021, og det forventes at selskabet skal likvideres snarest muligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måling sker som beskrevet nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes iht. indgåede kontrakter.

### Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter.

### Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

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

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.086.247</b>	<b>237.502</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-69.945
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.086.247</b>	<b>167.557</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-71.493	-75.699
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.014.754</b>	<b>91.858</b>
Skat af årets resultat		-223.234	-20.000
<b>Årets resultat</b>		<b>791.520</b>	<b>71.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		791.520	71.858
<b>I alt</b>		<b>791.520</b>	<b>71.858</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note  
1

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.300.000	2.408.195
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.300.000</b>	<b>2.408.195</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.300.000</b>	<b>2.408.195</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17.500
Udsudte skatteaktiver		0	5.000
Periodeafgrænsningsposter		7.827	9.211
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.827</b>	<b>31.711</b>
Likvide beholdninger		169.142	134.263
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>176.969</b>	<b>165.974</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.476.969</b>	<b>2.574.169</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		564.789	-226.731
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>614.789</b>	<b>-176.731</b>
Hensættelse til udskudt skat		211.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>211.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.410.496	1.495.241
Ansvarlig lånekapital		700.000	700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.110.496</b>	<b>2.195.241</b>
Gæld til realkreditinstitutter		83.000	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		372.760	436.885
Skyldig selskabsskat		7.234	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.690	27.774
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>540.684</b>	<b>555.659</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.651.180</b>	<b>2.750.900</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.476.969</b>	<b>2.574.169</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I bruttoreultat indgår avance ved salg af domicilejendom kr. 891.805.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke stillet kautioner eller garantier.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Familien Møller Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.493 er stillet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 3.300.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0