

# **Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS**

**CVR-nr.: 39696762**

Sydkrogen 6  
7300 Jelling

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**04/05/2022**

---

**Cathrine Skovmand Rasmussen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS  
Sydkrogen 6  
7300 Jelling

CVR-nr: 39696762  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Sydkrogen 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.

Jelling , den 04/05/2022

## Direktion

Rasmus Markvard Knudsen

Louise Lund Løjborg

Cathrine Skovmand Rasmussen

Kirstine Bøss Hjelme Johansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sydkrogen ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores 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 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 04/05/2022

Kurt Holm Hansen ,mne26731  
statsautoriseret revisor  
holm hansen p/s  
CVR:35042520

# Ledelsesberetning

**Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**  
Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelsen

Af konkurrencemæssige hensyn er omsætning, varebrug, administrationsomkostninger sammendraget i anført bruttoresultat.

### Bruttoresultat

Indtægter omfatter huslejeindtægter og er periodiseret således at de dækker perioden frem til statusdagen.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser.

### Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Bygningernes forventede brugstid er fastsat til 50 år med en restværdi på 0 kr.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til måles til amortiseret kostpris, på balancedagen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>775.758</b>	<b>572.503</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-230.000	-115.890
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>545.758</b>	<b>456.613</b>
Andre finansielle omkostninger		-168.468	-418.427
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>377.290</b>	<b>38.186</b>
Skat af årets resultat		-128.036	-76.204
<b>Årets resultat</b>		<b>249.254</b>	<b>-38.018</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		249.254	-38.018
<b>I alt</b>		<b>249.254</b>	<b>-38.018</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.290.630	11.473.148
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.290.630</b>	<b>11.473.148</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.290.630</b>	<b>11.473.148</b>
Tilgodehavende skat		0	496
Andre tilgodehavender		0	195
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>691</b>
Likvide beholdninger		0	302.417
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>303.108</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.290.630</b>	<b>11.776.256</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		66.667	66.667
Overført resultat		-13.196	-262.450
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>53.471</b>	<b>-195.783</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.258.573	5.402.573
Gæld til banker		5.105.814	6.056.060
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>10.364.387</b>	<b>11.458.633</b>
Gæld til realkreditinstitutter		144.000	142.956
Gæld til banker		573.903	273.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Skyldig selskabsskat		8.040	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.579	0
Periodeafgrænsningsposter		83.500	83.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>872.772</b>	<b>513.406</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.237.159</b>	<b>11.972.039</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.290.630</b>	<b>11.776.256</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder 4.217 t.kr. efter 5 år.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 5403 t.kr. er givet pant i ejendom med bogført værdi 11290 t.kr.  
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 5680 t.kr. er givet pant i ejendom med bogført værdi 11290 t.kr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0