

Skak & Lønborg ApS

Stautz Allé 1 A, 2791 Dragør

CVR-nr. 40 11 61 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022.

Martin Lønborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Skak & Lønborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 23. juni 2022

Direktion

Poul Martin Estrup Lønborg

Ranka Skak-Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Skak & Lønborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skak & Lønborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København V, den 23. juni 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skak & Lønborg ApS	
	Stautz Allé 1 A	
	2791 Dragør	
	Telefon:	22766564
	CVR-nr.:	40 11 61 92
Direktion	Stiftet:	19. december 2018
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Modervirksomhed	Hurra Film ApS	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at købe, sælge og udleje ejendom samt anden investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -4.314 mod 2.179 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62.053 mod 48.645 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skak & Lønborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendommen samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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 som danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 indtæjning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttotab	-4.314	2.179
Værdiregulering af investeringsejendomme	107.271	79.053
Driftsresultat	102.957	81.232
1 Øvrige finansielle omkostninger	-22.361	-19.869
Resultat før skat	80.596	61.363
Skat af årets resultat	-18.543	-12.718
Årets resultat	62.053	48.645
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	62.053	48.645
Disponeret i alt	62.053	48.645

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>859.633</u>	<u>752.362</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>859.633</u>	<u>752.362</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>859.633</u>	<u>752.362</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>7.213</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.213</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>166.610</u>	<u>127.997</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>173.823</u>	<u>127.997</u>
	Aktiver i alt	<u>1.033.456</u>	<u>880.359</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		288.661	226.608
Egenkapital i alt		338.661	276.608
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		78.546	60.003
Hensatte forpligtelser i alt		78.546	60.003
Gældsforpligtelser			
Deposita		25.200	17.811
Langfristede gældsforpligtelser i alt		25.200	17.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.999	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		568.605	520.937
Anden gæld		10.245	0
Periodeafgrænsningsposter		7.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		591.049	525.937
Gældsforpligtelser i alt		616.249	543.748
Passiver i alt		1.033.456	880.359

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	177.963	227.963
Årets overførte overskud eller underskud	0	48.645	48.645
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	226.608	276.608
Årets overførte overskud eller underskud	0	62.053	62.053
	50.000	288.661	338.661

Noter

	2021	2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.051	10.147
Andre finansielle omkostninger	11.310	9.722
	22.361	19.869
2. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	458.375	458.375
Kostpris 31. december 2021	458.375	458.375
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	293.987	214.934
Årets regulering til dagsværdi	107.271	79.053
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	401.258	293.987
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	859.633	752.362

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastkrav i % 2021	5,75
Afkastkrav i % 2020	5,75