REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL
STATSAUTORISERET REVISOR
TORVET 4 · 9240 NIBE · TELEFON 98 35 34 11 · TELEFAX 98 35 36 98

# Property 7 ApS
# Hundborgvej 23 B
# 7700 THISTED

## *ÅRSRAPPORT FOR 2020*

Fremlagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 26/3 2021

Dirigent:

MEDLEM AF KRESTON & KRESTON INTERNATIONAL

# INDHOLDSFORTEGNELSE


| Indhold | Side |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

# VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

| | |
|---|---|
| **Virksomheden :** | Property 7 ApS<br>Hundborgvej 23 B<br>7700 Thisted |
| **CVR nr. :** | 40124403 |
| **Regnskabs-periode :** | 1. januar - 31. december 2020 |
| **Hovedaktivitet :** | Køb og salg af fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed |
| **Direktion :** | Birgitte Wøhlk Kristensen |
| **Ejerforhold:** | CSK Property A/S |
| **Associerede virksomheder :** | |
| **Revisor :** | Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl<br>Statsautoriseret revisor<br>Torvet 4<br>9240 Nibe<br>CVR-nr. : 77 93 11 12<br>P-enhed: 10 02 53 40 02 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Property 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder em retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, 22. februar 2021

Direktion:

Birgitte Wøhlk Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til Kapitalejerne i Property 7 ApS**
**Konklusion**
Vi har revideret årsregnskabet for Property 7 Aps for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores 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 - 31. december 2020 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 revisonspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA`s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet.**
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 har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**
Vores mål er at opnå en 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 fejlinfomation, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 de faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identifiserer 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 fejlinformationer forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensvægelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse for 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 konklusion 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker derfor 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Nibe, den 22. februar 2021

REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL
(CVR nr. 77 93 11 12)

Kresten Hyldahl
Statsautoriseret revisor
mnenr. 5699

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.
Den igangværende Coromandemi har ikke påvirket selskabets indtjening i 2020.

## Begivenheder efter periodens afslutning

Der er efter periodens afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Property 7 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten omfatter selskabets 2. regnskabsår.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter erstatningsbeløb samt diverse salg.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter - og renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 direkte til posteringer på egenkapitalen.
Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.
Skatteeffekten af sambeskatningen med de sambeskattede danske virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabsskat beregnes og hensættes som gældsforpligtelse.

Carsten S. Kristensen Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske virksomheders skattepligtige indkomster hensættes og betales heri.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndigheder for skatter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst af aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtigelser svarer til nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2020

| Note | | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | **BRUTTORESULTAT** | 2.517.203 | 9.626 |
| | Andre finansielle omkostninger | -12.207 | -3.203 |
| | **ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT** | **2.504.996** | **6.423** |
| | Skat af årets resultat | -551.099 | -1.413 |
| | **ÅRETS RESULTAT** | **1.953.897** | **5.010** |
| 1 | **Forslag til resultatdisponering** | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 0 | 0 |
| | Overført resultat | 1.953.897 | 5.010 |
| | **Disponeret i alt** | **1.953.897** | **5.010** |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
## AKTIVER

| Note | | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | **ANLÆGSAKTIVER I ALT** | **0** | **0** |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 147.570 |
| | Andre tilgodehavender | 65.085 | 153.162 |
| | **Tilgodehavender** | **65.085** | **300.732** |
| | Likvide beholdninger | 2.494.921 | 55.691 |
| | **Likvide beholdninger i alt** | **2.494.921** | **55.691** |
| | **OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT** | **2.560.006** | **356.423** |
| | **AKTIVER I ALT** | **2.560.006** | **356.423** |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
## PASSIVER

| Note | | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | Anpartskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 1.958.907 | 5.010 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | **EGENKAPITAL I ALT** | **2.008.907** | **55.010** |
| | Selskabsskat | 551.099 | 1.413 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 0 | 300.000 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **551.099** | **301.413** |
| | **GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT** | **551.099** | **301.413** |
| | **PASSIVER I ALT** | **2.560.006** | **356.423** |

1 Medarbejderforhold
2 Sikkerhedsstillelser
3 Eventualforpligtelser
4 Særlige poster

## EGENKAPITALOPGØRELSE
## 31. DECEMBER

| Note | | Selskabs-kapital | Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte |
|---|---|---|---|---|---|
| | Egenkapital primo | 50.000 | 0 | 5.010 | 0 |
| | Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Overført jf. resultatdisponering | | 0 | 1.953.897 | 0 |
| | **Egenkapital ultimo** | **50.000** | **0** | **1.958.907** | **0** |

Selskabskapitalen sammensætter sig således:
50.000 anparter á kr. 1

Selskabets anparter ejes af :
CSK Property A/S

## NOTER TIL REGNSKABET

### 1 Medarbejderforhold

Selskabet har i året ikke beskæftiget medarbejdere ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen.

### 2 Sikkerhedsstillelser

Ingen

### 3 Eventualforpligtelser

Ingen

### 4 Særlige poster

Under posten bruttoresultat i resultatopgørelsener er indeholdt erstatning for misligholdelse af købsaftale.