

Bandholm Ejendomme II ApS

**Havnegade 37
4941 Bandholm**

CVR-nr. 35 63 81 64

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2021

Peter Tørsløv
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Bandholm Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bandholm, den 25. juni 2021

Direktion

Peter Tørsløv
Direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bandholm Ejendomme II ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bandholm Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 25. juni 2021

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bandholm Ejendomme II ApS
Havnegade 37
4941 Bandholm

CVR-nr.: 35 63 81 64

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. januar 2014

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Lolland

Direktion

Peter Tørsløv, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive, handle, udvikle og eje fast ejendom med henblik på salg og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.643.823, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 9.723.918.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.861.662	570.430
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-83.370</u>	<u>-83.017</u>
Resultat før finansielle poster		2.778.292	487.413
Finansielle indtægter		50.316	143
Finansielle omkostninger		<u>-573.996</u>	<u>-404.908</u>
Resultat før skat		2.254.612	82.648
Skat af årets resultat	1	<u>-610.789</u>	<u>-43.765</u>
Årets resultat		<u>1.643.823</u>	<u>38.883</u>
Overført resultat		<u>1.643.823</u>	<u>38.883</u>
		<u>1.643.823</u>	<u>38.883</u>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.257.629	20.340.999
Materielle anlægsaktiver	2	<u>20.257.629</u>	<u>20.340.999</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.257.629</u>	<u>20.340.999</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.655	2.574
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.466.132	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	42.356
Periodeafgrænsningsposter		<u>301</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.489.088</u>	<u>44.930</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.489.088</u>	<u>44.930</u>
Aktiver i alt		<u>22.746.717</u>	<u>20.385.929</u>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		7.503.657	7.503.657
Overført resultat		<u>2.170.261</u>	<u>526.438</u>
Egenkapital	3	<u>9.723.918</u>	<u>8.080.095</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.719.990</u>	<u>2.557.605</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.719.990</u>	<u>2.557.605</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	12.364	453.336
Banker		2.223.758	2.085.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.200	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.569.369	6.201.054
Gæld til associerede virksomheder		312.267	864.650
Selskabsskat		448.404	0
Anden gæld		<u>726.447</u>	<u>143.372</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.302.809</u>	<u>9.748.229</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.302.809</u>	<u>9.748.229</u>
Passiver i alt		<u><u>22.746.717</u></u>	<u><u>20.385.929</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	448.404	0
Årets udskudte skat	162.385	86.121
Sambeskatningsbidrag	0	-42.356
	610.789	43.765

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunder og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	10.982.932
Kostpris 31. december 2020	10.982.932
Opskrivninger 1. januar 2020	9.804.656
Opskrivninger 31. december 2020	9.804.656
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	446.589
Årets afskrivninger	83.370
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	529.959
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	20.257.629

Havnegade 37, 4941 Bandholm, offentlig vurdering for 2015 - kr. 4.950.000. Der er foretaget valuar vurdering som giver en værdi på kr. 18.000.000 ved en afkastningsgrad på 9%. Øvrige ejendomme er optaget til anskaffelssum, set i forhold til anskaffelses tidspunktet og forventet værdi pr. status.

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	7.503.657	526.438	8.080.095
Årets resultat	0	0	1.643.823	1.643.823
Egenkapital 31. december 2020	50.000	7.503.657	2.170.261	9.723.918

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	453.336	12.364	12.364	0
	453.336	12.364	12.364	0

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Lollands Bank påtaget sig kautionsforpligtelser for i alt t.kr. 1.346.

Tredjemand har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med bank.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bandholm Hotel Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tredjemand har udstedt ejerpanteprevue for t.kr. 5.500 til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser for i alt t.kr. 1.402.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 13.700 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 13.700 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bandholm Ejendomme II ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 100 år

Restværdi: 60%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk