

# **EJENDOMSSELSKABET HVIDKILDE ApS**

Storegade 44  
6640 Lunderskov

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**06/05/2021**

---

**Martin Riis Holm**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET HVIDKILDE ApS  
Storegade 44  
6640 Lunderskov

CVR-nr: 31415918  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSELSKABET HVIDKILDE 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.

Lunderskov, den 06/05/2021

## Direktion

Martin Riis Holm

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve og udleje fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilknyttet tilstrækkelig med likviditetsberedskab til gennemførelse af sin egen drift for regnskabsåret 2021.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år 0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

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

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>168.970</b>	<b>159.361</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.000	-36.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>132.970</b>	<b>123.361</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		19.523	15.948
Øvrige finansielle omkostninger	1	-44.419	-47.990
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>108.074</b>	<b>91.319</b>
Skat af årets resultat	2	-31.768	26.620
<b>Årets resultat</b>		<b>76.306</b>	<b>64.699</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		76.306	64.699
<b>I alt</b>		<b>76.306</b>	<b>64.699</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.084.131	3.120.131
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.084.131</b>	<b>3.120.131</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.084.131</b>	<b>3.120.131</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		555.278	408.255
Periodeafgrænsningsposter		5.467	12.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>560.745</b>	<b>420.255</b>
Likvide beholdninger		0	41
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>560.745</b>	<b>420.296</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.644.876</b>	<b>3.540.427</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.170.190	1.093.883
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.295.190</b>	<b>1.218.883</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.352.728	1.449.006
Deposita		351.000	351.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.703.728</b>	<b>1.800.006</b>
Gæld til realkreditinstitutter		78.323	56.769
Gæld til banker		434.540	155.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	27.722
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		9.556	230.149
Skyldig selskabsskat		58.388	26.620
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.151	24.439
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>645.958</b>	<b>521.538</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.349.686</b>	<b>2.321.544</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.644.876</b>	<b>3.540.427</b>

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

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.093.884	0	1.218.884
Betalt udbytte		0	0	0
Årets resultat		76.306	0	76.306
Egenkapital, ultimo	125.000	1.170.190	0	1.295.190

Den registrerede selskabskapital på kr. 125.000 er uændret siden selskabets stiftelse.

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	3.907	3.849
Finansielle omkostninger i øvrigt	40.512	44.141
	<b>44.419</b>	<b>47.990</b>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	31.768	26.620
Ændring af udskudt skat	0	0
	<b>31.768</b>	<b>26.620</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Martin Riis Holm ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.431 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.084 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.590 t.kr., der giver pant ovenstående grunde og bygninger og som er deponeret til sikkerhed for engagement i gæld, t.kr. 1.866.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020</b>
	1