

Skalkhøj Ejendomme ApS

Højmarken 23
5492 Vissenbjerg

CVR nr. 39 06 74 98

Årsrapport 2020

Godkendt på generalforsamlingen
den 29. marts 2021

Keld Skalkhøj Thomassen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
---	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis.....	7
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	10
------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse.....	13
---------------------------	----

Noter	14
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Skalkhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 29. marts 2021

Direktion

Keld Skalkhøj Thomassen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Skalkhøj Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skalkhøj Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Odense, den 29. marts 2021

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mnc11348

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Skalkhøj Ejendomme ApS
Højmarken 23
5492 Vissenbjerg

Telefon: 70 23 83 38
Telefax: 40 38 38 38 Mobil
E-mail: kt@surfacetechnic.dk

CVR-nr.: 39 06 74 98
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Keld Skalkhøj Thomassen

Pengeinstitut

Totalbanken A/S
Bredgade 95
5560 Aarup

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at investere i ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Skalkhøj Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	10-50 år	0 %

Småanskaffelser under kr. 14.100 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	158.439	154.528
Afskrivninger.....	-32.903	-29.894
DRIFTSRESULTAT	125.536	124.634
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-11.155	-9.000
Andre finansielle omkostninger	-74.617	-61.769
RESULTAT FØR SKAT	39.764	53.865
Beregnete skatter.....	-8.748	-11.851
ÅRETS RESULTAT	31.016	42.014
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	31.016	42.014
DISPONERET I ALT	31.016	42.014

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2020	2019
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.073.392	2.106.295
Materielle anlægsaktiver	2.073.392	2.106.295
ANLÆGSAKTIVER	2.073.392	2.106.295
Andre tilgodehavender	5.758	2.885
Tilgodehavender	5.758	2.885
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.758	2.885
AKTIVER	2.079.150	2.109.180

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2020	2019
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	98.947	67.931
EGENKAPITAL.....	148.947	117.931
Hensættelse til udskudt skat.....	10.121	7.621
HENSATTE FORPLIGTELSE	10.121	7.621
Prioritetsgæld.....	860.822	910.192
Kreditinstitutter.....	0	581.968
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	300.000	300.000
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.160.822	1.792.160
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	52.700	83.380
2 Kreditinstitutter.....	563.149	2.389
3 Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.500	40.500
Selskabsskat	6.248	8.690
Anden gæld.....	96.663	56.509
Kortfristede gældsforpligtelser.....	759.260	191.468
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.920.082	1.983.628
PASSIVER	2.079.150	2.109.180

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	67.931	25.917
Overført resultat	31.016	42.014
Overført resultat ultimo.....	98.947	67.931
EGENKAPITAL.....	148.947	117.931

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	960.172	913.522	52.700	683.000
Kreditinstitutter	615.368	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	300.000	300.000	0	300.000
	<u>1.875.540</u>	<u>1.213.522</u>	<u>52.700</u>	<u>983.000</u>
2 Kreditinstitutter			2020	2019
Totalbanken 1112605 / Middelfart Sparekasse - 1684 3230457688.....			563.149	2.389
			<u>563.149</u>	<u>2.389</u>
3 Modtagne forudbetalinger fra kunder				
Forudbetalt husleje 3 mdr.			40.500	40.500
			<u>40.500</u>	<u>40.500</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Garantiforpligtelser:	Ingen			
Kautionsforpligtelser:	Ingen			
Huslejeforpligtelser:	Ingen			
Leasingforpligtelser:	Ingen			

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Skalkhøj Holding ApS, CVR nr.36 45 18 58, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

NOTER**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Højmarken 23	1.100.000	2.073.392

Til sikkerhed for mellemværende med Totalbanken A/S er tinglyst ejerpantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Højmarken 23	700.000	2.073.392

29. marts 2021

KJ/AL/LB/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Keld Skalkhøj Thomassen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-190023045478

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2021 kl.: 11:52:49

Underskrevet med NemID

NEM ID

Klaus Johansen

Som Revisor

RID: 1077104994762

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2021 kl.: 11:53:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

Keld Skalkhøj Thomassen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-190023045478

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2021 kl.: 11:56:43

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: da836616yQZ242037571

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.