

EJENDOMSSELSKABET SCT. KNUD ApS

CVR-nr.: 30907329

Set Knuds Alle 14
6740 Bramming

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

05/02/2022

Søren Schneider Hvidbjerg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET SCT. KNUD ApS Sct Knuds Alle14 6740Bramming e-mailadresse: villasen@villasen.dk CVR-nr: 30907329 Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021
Revisor	VENDELBO STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Industrivej24, 1 6740Bramming DKDanmark CVR-nr: 10110807 P-enhed: 1005038440

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1.oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet overholder kravene i lovgivningen til fravalg af revision, og årsregnskabet er ikke revideret.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bramming , den 05/02/2022

Direktion

Søren Schneider Hvidberg

Jesper Hartvigsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS

Vi har opstillet årsregnskab for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, 05/02/2022

Esbern Vendelbo Andersen ,mne8900
statsautoriseret revisor
VENDELBO STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR:10110807

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi. reguleringer 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.

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

Posten er sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i nettoomsætningen på faktureringstidspunktet / erhvervelsestidspunktet.

Vareforbrug

Posten omfatter direkte udgifter excl. renter vedr. udlejningsejendommene.

Andre eksterne udgifter

Posten omfatter administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

Af- og nedskrivninger på materielle og finansielle anlægsaktiver

Posten indeholder foretagne af- og nedskrivninger med tillæg og fradrag af tab og gevinst ved afhændelse af anlægsaktiver. Afskrivningsperioder og scrapværdier, som er beregnet i forhold til oprindelig anskaffelsessum, er fastlagt således:

Bygninger, beboelsesdele 100 år og scrapværdi kr. 2.224.014.

Grundværdi (indeholdt i scrapværdi) afskrives ikke.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentetillæg og -godtgørelse vedrørende selskabsskatter indregnes under finansielle poster.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med en del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes under egenkapitalen.

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 á conto skatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Eventuelt skatteaktiv måles ikke.

Udskudt skat indregnes 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		392.730	309.141
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.719	-51.719
Resultat af ordinær primær drift		341.011	257.422
Andre finansielle omkostninger		-67.486	-264.960
Ordinært resultat før skat		273.525	-7.538
Skat af årets resultat	1	-72.182	-11.968
Årets resultat		201.343	-19.506
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		40.000	40.000
Overført resultat		161.343	-59.506
I alt		201.343	-19.506

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.397.710	7.449.429
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.397.710	7.449.429
Anlægsaktiver i alt		7.397.710	7.449.429
Andre tilgodehavender		13.005	6.441
Tilgodehavender i alt		13.005	6.441
Omsætningsaktiver i alt		13.005	6.441
AKTIVER I ALT		7.410.715	7.455.870

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		855.917	694.574
Forslag til udbytte		40.000	40.000
Egenkapital i alt		1.195.917	1.034.574
Gæld til realkreditinstitutter		5.359.915	5.635.864
Deposita		173.707	156.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.533.622	5.792.514
Gæld til realkreditinstitutter		284.738	278.913
Gæld til banker		365.423	290.200
Skyldig selskabsskat		9.150	48.368
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.865	11.301
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		681.176	628.782
Gældsforpligtelser i alt		6.214.798	6.421.296
PASSIVER I ALT		7.410.715	7.455.870

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	300.000	694.574	40.000	1.034.574
Betalt udbytte		0	-40.000	-40.000
Årets resultat		161.343	40.000	201.343
Egenkapital, ultimo	300.000	855.917	40.000	1.195.917

Der er ingen ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Skat af ordinært resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	72.182	11.968
Regulering udskudt skat	0	0
Skat af ordinært resultat i alt	72.182	11.968
Betalt selskabsskat	kr.	kr.
Skyldig selskabsskat primo	-48.368	-115.996
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-72.182	-11.968
Betalt selskabsskat i regnskabsåret	61.400	44.596
Betalt à conto selskabsskat i regnskabsåret	50.000	35.000
Skyldig selskabsskat ultimo	-9.150	-48.368

Udskudt skat ultimo, kr. 0.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum	
Saldo 1. oktober 2020	7.825.059
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Anskaffelsessum 30. september 2021	7.825.059
Af- og nedskrivninger	
Saldo 1. oktober 2020	375.630
Årets af- og nedskrivninger	51.719
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	427.349

Bogført værdi 30. september 2021, kr. 7.397.710

Kontant ejendomsvurdering 31. december 2020, kr. 5.740.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	5.644.653	284.738	5.359.915	4.327.930
Depositum	173.707	0	173.707	173.707
I alt	5.818.360	284.738	5.533.622	4.501.637

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet

Selskabets formål er at erhverve, drive og udvikle fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Selskabet anser sig for omfattet af Årsregnskabslovens § 32 med deraf følgende reducerede krav til oplysning om omsætning og vareforbrug af konkurrencemæssige årsager.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 har efter ledelsens opfattelse været tilfredsstillende.

Årets resultat blev således et overskud på kr. 201.343

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i 2021/22.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i DLR er der tinglyst pantebreve, kr. 5.305.000, med pant i selskabets ejendomme, bogført værdi pr. 30. september 2021, kr. 6.617.297.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejepantebreve, kr. 1.106.000, med pant i selskabets ejendomme, restgæld pr. 30. september 2021, kr. 1.265.423.

Der er endvidere tinglyst afgiftspantebreve, i alt kr. 328.000, i selskabets ejendomme.

7. Oplysning om ejerskab

Følgende kapitalejere ejer mere end 5 % af selskabskapitalen:

Jesper Hartvigsen Holding ApS, Nørlundvej 3 E, Hunderup, 6740 Bramming

SV Holding ApS, Sct. Knuds Allé 14, 6740 Bramming

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020/21

0