

Skodsborg Sundpark A/S

Sankt Annæ Plads 13, st.th.,
1250 København K.

CVR-nr. 18 83 21 43
Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20 / 04 2023

Dirigent Claus Gregersen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Skodsborg Sundpark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2023

Direktion

Peter Ammundsen

Bestyrelse

Claus Gregersen

Peter Ammundsen

John Rubek Lauritsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Skodsborg Sundpark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Skodsborg Sundpark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 fejlinformation, 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 20. april 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Jensen
statsautoriseret revisor
mne18651

Martin Jarness Schmidt Andersen
statsautoriseret revisor
mne49061

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Skodsborg Sundpark A/S
Sankt Annæ Plads 13, st.th.
1250 København K.

CVR-nr. 18 83 21 43

Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december

Hjemsted

Københavns Kommune

Bestyrelsen

Claus Gregersen, Formand
Peter Ammundsen
John Rubek Lauritsen

Direktion

Peter Ammundsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af lejligheder til beboelse.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 7.556.172, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 151.372.612.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsåret afslutning af væsentlig karakter.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022 DKK</u>	<u>2021 DKK</u>
Nettoomsætning		19.493.065	18.805.704
Andre eksterne omkostninger		-7.058.948	-6.025.584
Bruttoresultat		12.434.117	12.780.120
Personaleomkostninger	1	-811.560	-763.225
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.380.000	-1.380.000
Resultat før finansielle poster		10.242.557	10.636.895
Finansielle indtægter	2	27.448	0
Finansielle omkostninger	3	-193.381	-232.244
Resultat før skat		10.076.624	10.404.651
Skat af årets resultat	4	-2.520.452	-2.629.506
Årets resultat		7.556.172	7.775.145
 Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000.000	8.000.000
Overført resultat		1.556.172	-224.855
I alt		7.556.172	7.775.145

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Aktiver

	<u>note</u>	<u>2022 DKK</u>	<u>2021 DKK</u>
Grunde og bygninger		<u>149.747.851</u>	<u>151.127.851</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>149.747.851</u>	<u>151.127.851</u>
Anlægsaktiver		<u>149.747.851</u>	<u>151.127.851</u>
Andre tilgodehavender		<u>11.175</u>	<u>31.464</u>
Tilgodehavender		<u>11.175</u>	<u>31.464</u>
Likvide beholdninger		<u>11.873.071</u>	<u>12.365.845</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.884.246</u>	<u>12.397.309</u>
Aktiver		<u>161.632.097</u>	<u>163.525.160</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Passiver

	<u>note</u>	<u>2022 DKK</u>	<u>2021 DKK</u>
Selskabskapital	6	40.000.000	40.000.000
Overført resultat		105.372.612	103.816.440
Forslået udbytte for regnskabsåret		<u>6.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Egenkapital		<u>151.372.612</u>	<u>151.816.440</u>
Huslejedepositum		<u>4.829.955</u>	<u>4.794.631</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>4.829.955</u>	<u>4.794.631</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		517.931	921.405
Mellemværende i sambeskatning		2.520.452	2.619.187
Anden gæld		301.140	325.166
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.090.007</u>	<u>3.048.331</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.429.530</u>	<u>6.914.089</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.259.485</u>	<u>11.708.720</u>
Passiver		<u>161.632.097</u>	<u>163.525.160</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	40.000.000	103.816.440	8.000.000	151.816.440
Betalt udbytte	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Årets resultat	0	1.556.172	6.000.000	7.556.172
Egenkapital 31. december	40.000.000	105.372.612	6.000.000	151.372.612

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	800.549	752.681
Andre omkostninger til social sikring	<u>11.011</u>	<u>10.544</u>
	<u>811.560</u>	<u>763.225</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>27.448</u>	<u>0</u>
	<u>27.448</u>	<u>0</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	42.536
Andre finansielle omkostninger	<u>193.381</u>	<u>189.708</u>
	<u>193.381</u>	<u>232.244</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>2.520.452</u>	<u>2.629.506</u>
	<u>2.520.452</u>	<u>2.629.506</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. januar	166.290.847
Kostpris 31. december	166.290.847
Ned- og afskrivninger 1. januar	15.162.996
Årets afskrivninger	1.380.000
Ned- og afskrivninger 31. december	16.542.996
Regnskabsmæssig værdi 31. december	149.747.851

6. Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-aktier	1	29.500.000
B-aktier	1	10.000.000
C-aktier	2	400.000
D-aktier	1	100.000
		40.000.000

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab. Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

8. Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab
Sankt Annæ Plads 13, st. th.
1250 København K

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skodsborg Sundpark A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til offentlige afgifter, forsikringer, abonnementer, vedligeholdelse, administration, renholdelse og diverse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.