

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

Ejendomsanpartsselskabet SØA
Kongshvilebakken 70
2800 Kgs. Lyngby

CVR nr. 24648311

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 28. september 2023

Dirigent
Preben Kellersrøm

STATSAUTORISEREBE
REVISORER I/S



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	8
Balance pr. 30. juni 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 for Ejendomsanpartsselskabet SØA.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23.

Selskabets årsrapport for 2022/23 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Kgs. Lyngby, den 28. september 2023


Direktion


Jarl Frede Jensen

Bestyrelse


Helle Jensen


Brian Sørensen Fischer


Christian Axel Bang


Mette Katrine Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsanpartsselskabet SØA

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet SØA for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

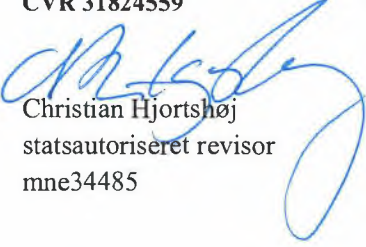
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vallensbæk Strand, den 28. september 2023

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559


Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
mne34485

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet SØA for regnskabsåret 2022/23 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, revision, forsikringer samt diverse omkostninger til vedligeholdelse. mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger .

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 25 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	-21.002	2.225
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-7.520	-7.520
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-28.522	-5.295
Øvrige finansielle omkostninger	-139	-511
RESULTAT FØR SKAT	-28.661	-5.806
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-28.661	-5.806
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-28.661	-5.806
Disponeret i alt	-28.661	-5.806

Balance pr. 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22
AKTIVER		
2. Grunde og bygninger	357.743	365.263
Materielle anlægsaktiver i alt	357.743	365.263
ANLÆGSAKTIVER I ALT	357.743	365.263
Likvide beholdninger	31.579	51.550
Likvide beholdninger i alt	31.579	51.550
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.579	51.550
AKTIVER I ALT	389.322	416.813

Balance pr. 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	301.500	301.500
Reserve for opskrivninger	322.742	330.262
Overført resultat	-244.590	-223.449
EGENKAPITAL I ALT	379.652	408.313
Anden gæld	9.670	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.670	8.500
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	9.670	8.500
PASSIVER I ALT	389.322	416.813

3. Væsentlige aktiviteter
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2022/23	2021/22
Virksomhedskapital		
Primo	301.500	301.500
Ultimo	301.500	301.500
Reserve for opskrivninger		
Primo	330.262	337.782
Afskrivning på opskrivning	-7.520	-7.520
Ultimo	322.742	330.262
Overført resultat		
Primo	-223.449	-225.163
Overført fra resultatdisponering	-28.661	-5.806
Afskrivning på opskrivning	7.520	7.520
Ultimo	-244.590	-223.449
Egenkapital ultimo	379.652	408.313

Noter

	2022/23	2021/22
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	7.520	7.520
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	7.520	7.520

2. Grunde og bygninger

Selskabets udskudte skat af opskrivning af ejendom, kr. 111.900 er ikke afsat, idet den antages aldrig at blive udløst på grund af den særlige avanceopgørelse i ejendomsavancebeskatningsloven.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at udleje garager til foreningens anpartshavere.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.