

ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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 13. oktober 2022



Dirigent

Preben Kellerstrøm



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	8
Balance pr. 30. juni 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 4. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 4. oktober 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559



Preben Kellerstrøm
statsautoriseret revisor
mne9177

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	2.225	871
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-7.520	-7.520
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-5.295	-6.649
Øvrige finansielle omkostninger	-511	-397
RESULTAT FØR SKAT	-5.806	-7.046
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-5.806	-7.046
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-5.806	-7.046
Disponeret i alt	-5.806	-7.046

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
AKTIVER		
2. Grunde og bygninger	365.263	372.783
Materielle anlægsaktiver i alt	365.263	372.783
ANLÆGSAKTIVER I ALT	365.263	372.783
Likvide beholdninger	51.550	49.836
Likvide beholdninger i alt	51.550	49.836
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.550	49.836
AKTIVER I ALT	416.813	422.619

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	301.500	301.500
Reserve for opskrivninger	330.262	337.782
Overført resultat	-223.449	-225.163
EGENKAPITAL I ALT	408.313	414.119
Anden gæld	8.500	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.500	8.500
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	8.500	8.500
PASSIVER I ALT	416.813	422.619

3. Væsentlige aktiviteter
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2021/22	2020/21
Virksomhedskapital		
Primo	301.500	301.500
Ultimo	301.500	301.500
Reserve for opskrivninger		
Primo	337.782	345.302
Afskrivning på opskrivning	-7.520	-7.520
Ultimo	330.262	337.782
Overført resultat		
Primo	-225.163	-225.637
Overført fra resultatdisponering	-5.806	-7.046
Afskrivning på opskrivning	7.520	7.520
Ultimo	-223.449	-225.163
Egenkapital ultimo	408.313	414.119

Noter

	2021/22	2020/21
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>7.520</u>	<u>7.520</u>
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	<u>7.520</u>	<u>7.520</u>

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.