

# Sønderjysk Ejendomsinvest ApS

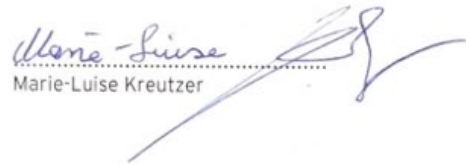
Kongevej 64, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 25 26 44 36

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2024

Dirigent:

  
Marie-Luise Kreutzer

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sønderjysk Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 1. juli 2024  
Direktion:

  
Marie-Luise Kreutzer

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sønderjysk Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønderjysk Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 1. juli 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 3070 02 28



Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor  
mne32171

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Sønderjysk Ejendomsinvest ApS
Adresse, postnr. by	Kongevej 64, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	25 26 44 36
Stiftet	15. marts 2000
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Marie-Luise Kreutzer
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde og udleje fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 18.334 kr. mod et underskud på 1.091 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 86.269 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	14.060	19.005
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-6.176	-6.176
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.884</b>	<b>12.829</b>
	Finansielle omkostninger	-26.218	-13.920
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-18.334</b>	<b>-1.091</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-18.334</b>	<b>-1.091</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-18.334	-1.091
		-18.334	-1.091

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	434.699	440.875
		<u>434.699</u>	<u>440.875</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>434.699</u>	<u>440.875</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	15.517	10.706
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>15.517</u>	<u>10.706</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>450.216</u>	<u>451.581</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	-43.731	-25.397
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>86.269</u>	<u>104.603</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.999	10.299
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	352.948	336.679
		<u>363.947</u>	<u>346.978</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>363.947</u>	<u>346.978</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>450.216</u>	<u>451.581</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	130.000	-24.306	105.694
Overført via resultatdisponering	0	-1.091	-1.091
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>130.000</b>	<b>-25.397</b>	<b>104.603</b>
Overført via resultatdisponering	0	-18.334	-18.334
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>130.000</b>	<b>-43.731</b>	<b>86.269</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderjysk Ejendomsinvest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til forsikring, el, vand, varme, administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	508.812
Kostpris 31. december 2023	508.812
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	67.937
Årets afskrivninger	6.176
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	74.113
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>434.699</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.