

ERHVERV SJÆLLAND ApS

Dronning Margrethes Vej 25C, 4000 Roskilde
CVR-nr. 26 91 90 02

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.04.24

Torben Engholm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

ERHVERV SJÆLLAND ApS
Dronning Margrethes Vej 25C
4000 Roskilde
Telefon: 29 66 65 53
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 26 91 90 02
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Torben Engholm

Bestyrelse

Direktør Torben Engholm
Jette Pedersen
Marcus Engholm

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for ERHVERV SJÆLLAND ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 8. april 2024

Direktionen

Torben Engholm
Direktør

Bestyrelsen

Torben Engholm
Direktør

Jette Pedersen

Marcus Engholm

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ERHVERV SJÆLLAND ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ERHVERV SJÆLLAND ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Roskilde, den 8. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Mette Elmann Johansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45910

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed, herunder anden finansiel virksomhed og at udøve enhver efter bestyrelsens skøn hermed forbunden virksomhed i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.255.514 mod DKK -175.435 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.642.026.

Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	1.330.364	280.667
1	Personaleomkostninger	-3.994	-360.000
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.326.370	-79.333
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	250.000	-128.757
	Resultat af primær drift	1.576.370	-208.090
	Finansielle indtægter	31.252	6.045
	Finansielle omkostninger	-7.101	-24.425
	Resultat før skat	1.600.521	-226.470
	Skat af årets resultat	-345.007	51.035
	Årets resultat	1.255.514	-175.435
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.255.514	-175.435
	I alt	1.255.514	-175.435

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	16.346.000	17.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.346.000	17.500.000
	Anlægsaktiver i alt	16.346.000	17.500.000
	Tilgodehavende selskabsskat	251.174	10.000
	Andre tilgodehavender	29.967	48.592
	Tilgodehavender i alt	281.141	58.592
	Likvide beholdninger	1.672.319	79.030
	Omsætningsaktiver i alt	1.953.460	137.622
	Aktiver i alt	18.299.460	17.637.622

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	1.010.000	1.010.000
Overført resultat	16.632.026	15.376.512
Egenkapital i alt	17.642.026	16.386.512
Hensættelser til udskudt skat	371.944	141.777
Hensatte forpligtelser i alt	371.944	141.777
2 Modtagne forudbetalinger fra kunder	85.225	85.225
2 Deposita	99.442	180.029
Langfristede gældsforpligtelser i alt	184.667	265.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.802	37.603
Anden gæld	13.021	806.476
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	100.823	844.079
Gældsforpligtelser i alt	285.490	1.109.333
Passiver i alt	18.299.460	17.637.622

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	1.010.000	15.376.512
Forslag til resultatdisponering	0	1.255.514
Saldo pr. 31.12.23	1.010.000	16.632.026

	2023	2022
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	3.994	360.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Modtagne forudbetalinger fra kunder	85.225	85.225	85.225
Deposita	99.442	99.442	180.029
I alt	184.667	184.667	265.254

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	16.346.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	250.000

Opgørelse af dagsværdien på boligejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 291, en forventet udlejningsprocent på 100 og et afkastkrav på 3,2 %

Ejendommen anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Roskilde. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er i 2023 solgt en lejlighed og der forventes at ske salg løbende i takt med at lejer fraflytter.

Opgørelse af dagsværdi på erhvervsjendommen er baseret på forventet salgsværdi. Ejendommen står tom, og forventes solgt.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed overfor ejerforening med t.DKK 150

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.