

Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS

Bolig Data Administration ApS
Torvet 4, 2. sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 30 05 56 16

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2022

Dirigent:

.....
Henning Helmuth Pedersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. maj 2022
Direktion:

.....
Henning Helmuth Pedersen
direktør

Bestyrelse:

.....
Søren Lomholt Bro
Pedersen
formand

.....
Sarah Bro Trasmundi

.....
Maria Bro Pedersen

.....
Hening Helmuth Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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 I 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.

Horsens, den 17. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde
statsaut. revisor
mne31413

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS
Adresse, postnr., by	Bolig Data Administration ApS Torvet 4, 2. sal, 8700 Horsens
CVR-nr.	30 05 56 16
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 61 10 66
Bestyrelse	Søren Lomholt Bro Pedersen, formand Sarah Bro Trasmundi Maria Bro Pedersen Hening Helmuth Pedersen
Direktion	Henning Helmuth Pedersen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank A/S Søndergade 18-20, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabets hovedaktivitet er udlejning af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 183.274 kr. mod et overskud på 303.632 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 2.378.847 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	229.133	381.460
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.826	-20.826
	Resultat før finansielle poster	208.307	360.634
2	Finansielle indtægter - tilknyttede virksomhed	13.506	13.921
	Finansielle omkostninger	-5.118	-3.527
	Resultat før skat	216.695	371.028
3	Skat af årets resultat	-33.421	-67.396
	Årets resultat	183.274	303.632
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	183.274	303.632
		183.274	303.632

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	306.670	327.496
		<u>306.670</u>	<u>327.496</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>306.670</u>	<u>327.496</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.276.218	1.353.230
	Tilgodehavender hos Grundejernes Investeringsfond	169.710	169.024
	Andre tilgodehavender	0	52.558
		<u>1.445.928</u>	<u>1.574.812</u>
	Likvide beholdninger	<u>886.918</u>	<u>665.364</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.332.846</u>	<u>2.240.176</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.639.516</u></u>	<u><u>2.567.672</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.178.847	1.995.573
	Egenkapital i alt	<u>2.378.847</u>	<u>2.195.573</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	42.813	47.394
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>42.813</u>	<u>47.394</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	155.625	155.625
		<u>155.625</u>	<u>155.625</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra beboere	6.640	6.640
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.501	25.781
	Skyldig sambeskatningsbidrag	38.002	71.978
	Anden gæld	88	64.681
		<u>62.231</u>	<u>169.080</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>217.856</u>	<u>324.705</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.639.516</u>	<u>2.567.672</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	1.691.941	1.891.941
Overført via resultatdisponering	0	303.632	303.632
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	1.995.573	2.195.573
Overført via resultatdisponering	0	183.274	183.274
Egenkapital 31. december 2021	200.000	2.178.847	2.378.847

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelsen og anlægsnoten vedrørende materielle anlægsaktiver for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er kommet ændret fortolkningsbidrag til hvorledes Grundejernes Investeringsfond skal indregnes ud fra Årsregnskabsloven, som følge af dette ændres selskabet praksis for indregning af indskud og hensættelse vedrørende Grundejernes Investeringsfond. Tidligere var hensættelse og indestående indregnet løbende i balancen med modpost i resultatopgørelsen. Indestående hos Grundejernes Investeringsfond i henhold til Boligreguleringslovens §18b aktiveres som et kortfristet tilgodehavende og reguleres i takt med faktiske overførsler. Henlæggelsen til Grundejernes Investeringsfond §18 fjernes helt. Dette medfører, at årets resultat for 2020 forbedres med 22.422 kr og egenkapitalen pr. 31. december 2020 er ligeledes forøges med 22.422 kr. Egenkapitalen pr. 1. januar 2020 er uændret. Resultatet for 2021 ville have været forringet med 50.600 kr. såfremt praksis var uændret og egenkapitalen med et tilsvarende beløb.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

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 til administration, lokaler reparation og vedligeholdelse

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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:

Bygninger	15 - 50 år
-----------	------------

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Virksomheden indgår i samskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond

Indestående i Grundejernes Investeringsfond i henhold til Boligreguleringslovens §18b aktiveres som andre tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020
2 Finansielle indtægter - tilknyttede virksomhed		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.506	13.921
	<u>13.506</u>	<u>13.921</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	38.002	71.978
Årets regulering af udskudt skat	-4.581	-4.582
	<u>33.421</u>	<u>67.396</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021		968.119
Kostpris 31. december 2021		968.119
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		640.623
Årets afskrivninger		20.826
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		661.449
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>306.670</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Grundejernes Investeringsfond

Saldoen efter Boligreguleringslovens §18 udgør 0 kr. pr. 31. december 2021. Dette beløb er indregnet under egenkapitalen som andre reserver.

Saldoen efter Boligreguleringslovens §18b udgør efter årets renovering 205.837 pr. 31. december 2021.

kr.	2021	2020
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 3 stk. a nom. 50.000,00 kr.	150.000	150.000
Anparter, 2 stk. a nom. 25.000,00 kr.	50.000	50.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld består af deposita. Det er usikkert hvornår de skal tilbagebetales, hvorfor det forventes, at de skal tilbagebetales mere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Søndervænget 1 Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Der ligger et udisponeret ejerpantebrev kr. 680.000

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henning Helmuth Pedersen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: e1084a70-b74e-47b7-abba-233ad3ba728b

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-18 06:27:53 UTC



Henning Helmuth Pedersen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: e1084a70-b74e-47b7-abba-233ad3ba728b

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-18 06:27:53 UTC



Sarah Bro Trasmundi

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: PID:9208-2002-2-44763929552

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-18 06:54:26 UTC



Søren Lomholt Bro Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: dbb721a4-8bfa-402e-ad70-b7a0d758efa3

IP: 178.155.xxx.xxx

2022-05-20 11:17:03 UTC



Henning Helmuth Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: PID:9208-2002-2-586156612559

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-21 04:55:14 UTC



Maria Bro Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: PID:9208-2002-2-846646042742

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-05-22 15:25:03 UTC



Aslak Arved Lyster Linde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-23 05:43:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>