

Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS

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

CVR-nr. 30 05 56 16

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023

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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. juni 2023
Direktion:

.....
Henning Helmuth Pedersen
direktør

Bestyrelse:

.....
Søren Lomholt Bro
Pedersen
formand

.....
Sarah Bro Trasmundi

.....
Maria Bro Pedersen

.....
Hening Helmuth Pedersen

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 2022 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 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 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 12. juni 2023
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 2022 udviser et overskud på 204.370 kr. mod et overskud på 183.274 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.583.217 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	275.471	229.133
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.826	-20.826
	Resultat før finansielle poster	254.645	208.307
3	Finansielle indtægter	12.833	13.506
	Finansielle omkostninger	-5.753	-5.118
	Resultat før skat	261.725	216.695
	Skat af årets resultat	-57.355	-33.421
	Årets resultat	204.370	183.274
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	204.370	183.274
		204.370	183.274

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	285.844	306.670
		<u>285.844</u>	<u>306.670</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>285.844</u>	<u>306.670</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.250.968	1.276.218
	Tilgodehavender hos Grundejernes Investeringsfond	206.777	169.710
		<u>1.457.745</u>	<u>1.445.928</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.132.189</u>	<u>886.918</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.589.934</u>	<u>2.332.846</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.875.778</u>	<u>2.639.516</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.383.217	2.178.847
	Egenkapital i alt	<u>2.583.217</u>	<u>2.378.847</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	38.231	42.813
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>38.231</u>	<u>42.813</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	158.025	155.625
		<u>158.025</u>	<u>155.625</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra beboere	14.859	6.640
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.502	17.501
	Skyldig sambeskatningsbidrag	61.937	38.002
	Anden gæld	7	88
	Periodeafgrænsningsposter	1.000	0
		<u>96.305</u>	<u>62.231</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>254.330</u>	<u>217.856</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.875.778</u></u>	<u><u>2.639.516</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	1.995.573	2.195.573
Overført via resultatdisponering	0	183.274	183.274
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	2.178.847	2.378.847
Overført via resultatdisponering	0	204.370	204.370
Egenkapital 31. december 2022	200.000	2.383.217	2.583.217

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS for 2022 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/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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
-----------	------------

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 sambeskatning 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 diskonteringsssats 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
Virksomheden har ingen ansatte.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.752	13.506
Andre finansielle indtægter	81	0
	<u>12.833</u>	<u>13.506</u>

4 Materielle anlægsaktiver

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Grundejernes Investeringsfond

Den samlede saldo i forhold til §119 udgør 71.556 kr. pr. 31. december 2022, hvor saldoen i forhold til §120 udgør 271.901 kr. pr. 31. december 2022. De nævnte saldi er ud fra årets forventede binding.

5 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.

6 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.

7 Sikkerhedsstillelser

Der er givet ejerpanth på 680 tkr. i ejendomme til sikkerhed for bankengagementet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 77.241.xxx.xxx

2023-06-12 06:39:23 UTC



Henning Helmuth Pedersen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-12 06:39:23 UTC



Sarah Bro Trasmundi

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: e8a001b2-6356-45d2-bf60-538cf3c838d1

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-06-13 07:27:13 UTC



Henning Helmuth Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-13 08:04:42 UTC



Maria Bro Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

Serienummer: 284ca4b6-b13a-488b-baf9-3a6308ed1cd9

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-14 09:17:59 UTC



Søren Lomholt Bro Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Søndervænget I Horsen...

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-16 09:51:12 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

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

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

Aslak Arved Lyster Linde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-06-16 18:51:47 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>