



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Sønderjylland Invest K&P ApS

Asylvej 13, st., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 31 32 84 03

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Thorbjørn von Alm Philippsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Sønderjylland Invest K&P ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 5. maj 2022

Direktion

Thorbjørn von Alm Philippsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Sønderjylland Invest K&P ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønderjylland Invest K&P ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Sønderborg, den 5. maj 2022

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Flemming Callesen
Statsaut. revisor
mne18489

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sønderjylland Invest K&P ApS

Asylvej 13, st.

6400 Sønderborg

CVR-nr.: 31 32 84 03

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thorbjørn von Alm Philippsen

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jyllandsgade 28

6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel, køb og salg af fast ejendom samt udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 515.523 mod 441.317 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 162.258 mod 38.648 sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderjylland Invest K&P ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Ombygninger	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning på 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 nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	515.523	441.317
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-156.337	-156.337
Driftsresultat	359.186	284.980
Øvrige finansielle omkostninger	-114.428	-198.724
Resultat før skat	244.758	86.256
Skat af årets resultat	-82.500	-47.608
Årets resultat	162.258	38.648
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	162.258	38.648
Disponeret i alt	162.258	38.648

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.166.176	6.322.513
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.166.176</u>	<u>6.322.513</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.166.176</u>	<u>6.322.513</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>37</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>37</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>37</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>6.166.213</u>	<u>6.322.513</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	725.000	725.000
	Overført resultat	-170.912	-333.171
	Egenkapital i alt	<u>554.088</u>	<u>391.829</u>
Gældsforpligtelser			
1	Gæld til realkreditinstitutter	3.982.144	4.233.632
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.982.144</u>	<u>4.233.632</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	257.910	257.037
	Gæld til pengeinstitutter	106.305	148.729
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	48.257
	Selskabsskat	60.500	39.608
	Anden gæld	1.205.266	1.203.421
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.629.981</u>	<u>1.697.052</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.612.125</u>	<u>5.930.684</u>
	Passiver i alt	<u>6.166.213</u>	<u>6.322.513</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.240.054	4.490.669
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-257.910</u>	<u>-257.037</u>
	<u>3.982.144</u>	<u>4.233.632</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.039.759</u>	<u>3.196.306</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.166 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.050 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thorbjørn von Alm Philippsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-116742994260 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 13:16:21
Underskrevet med NemID

Flemming Callesen

Som Revisor
RID: 74264040 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 13:40:09
Underskrevet med NemID

Thorbjørn von Alm Philippsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-116742994260 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 07:45:53
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 74dcffWhqst247607796