



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 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

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2023.

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 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 4. maj 2023

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 2022 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 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 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 4. maj 2023

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Flemming Callesen

Statsaut. revisor
mne18489

Lars Ehmsen Boysen

Statsaut. revisor
mne49108

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 510.968 mod 515.523 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 286.112 mod 162.258 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Anvendt regnskabspraksis

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	510.968	515.523
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-156.337	-156.337
Driftsresultat	354.631	359.186
Andre finansielle indtægter	306.310	0
Øvrige finansielle omkostninger	-257.987	-114.428
Resultat før skat	402.954	244.758
Skat af årets resultat	-116.842	-82.500
Årets resultat	286.112	162.258
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overføres til overført resultat	186.112	162.258
Disponeret i alt	286.112	162.258

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.009.839	6.166.176
Materielle anlægsaktiver i alt	6.009.839	6.166.176
Anlægsaktiver i alt	6.009.839	6.166.176
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	100	37
Tilgodehavender i alt	100	37
Likvide beholdninger	154.630	0
Omsætningsaktiver i alt	154.730	37
Aktiver i alt	6.164.569	6.166.213

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	725.000	725.000
	Overført resultat	15.200	-170.912
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	Egenkapital i alt	<u>840.200</u>	<u>554.088</u>
Gældsforpligtelser			
1	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.759.635</u>	<u>3.982.144</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.759.635</u>	<u>3.982.144</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	124.818	257.910
	Gæld til pengeinstitutter	0	106.305
	Selskabsskat	88.842	60.500
	Anden gæld	<u>1.351.074</u>	<u>1.205.266</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.564.734</u>	<u>1.629.981</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.324.369</u>	<u>5.612.125</u>
	Passiver i alt	<u>6.164.569</u>	<u>6.166.213</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.884.453	4.240.054
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-124.818</u>	<u>-257.910</u>
	<u>3.759.635</u>	<u>3.982.144</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>-3.256.155</u>	<u>3.039.759</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 2022 udgør 6.010 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Thorbjørn von Alm Philippsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thorbjørn von Alm Philippsen
Direktør
På vegne af Sønderjylland Invest K&P ApS
ID: 3f5683f4-33ff-4356-b29a-6d5ab01d4ad0
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 15:19:19
Underskrevet med MitID



Flemming Callesen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Flemming Callesen
Revisor
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisi...
ID: 74264040
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 15:25:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Ehmsen Boysen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Lars Ehmsen Boysen
Revisor
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisi...
ID: 12421396
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2023 kl.: 06:21:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thorbjørn von Alm Philippsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thorbjørn von Alm Philippsen
Dirigent
På vegne af Sønderjylland Invest K&P ApS
ID: 3f5683f4-33ff-4356-b29a-6d5ab01d4ad0
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2023 kl.: 12:59:55
Underskrevet med MitID

