

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2021/22

Ejendomsselskabet Sønderjysk Invest ApS

Låstedvej 1B
6630 Rødding

CVR nr. 31937337

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. maj 2023

Dirigent

Eske Hvingel Mortensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. september 2022	10
Balance pr. 30. september 2022	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet Sønderjysk Invest ApS
Låsledvej 1B
6630 Rødding

CVR-nr.:

31937337

Stiftelsesdato:

09.01.19

Hjemsted:

Vejen kommune

Regnskabsår:

1. juli - 30. september

Direktion:

Eske Hvingel Mortensen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1715

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Ejendomsselskabet Sønderjysk Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 1. maj 2023

Direktion:

Eske Hvingel Mortensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Rødding, den 1. maj 2023

Dirigent:

Eske Hvingel Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Sønderjysk Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sønderjysk Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Dem som ledelse og kan være uegnet til andre formål.

Skals, den 1. maj 2023

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom og udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ændret regnskabsåret fra 1/7 - 30/6 til 1/10 - 30/9. Omlægningsåret, som er med i dette regnskab, løber fra 1/7 2021 til 30/9 2022.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

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

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 15 år - restværdi: 53% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Passiver

Gældsforpligtelser

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

Sammenligningstal

Sammenligningstallene omfatter 12 måneder for perioden 1. juli 2020 - 30. september 2021 og er således ikke direkte sammenlignelige.

Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. september 2022

Note	2022	2021
Bruttotab	-14.959	-109.687
Afskrivninger	<u>-1.082</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	<u>-16.041</u>	<u>-109.687</u>
Andre finansielle indtægter	0	300
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.292	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-47.603</u>
Resultat før skat	<u>-17.333</u>	<u>-156.990</u>
2. Skat af årets resultat	<u>3.575</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-13.758</u></u>	<u><u>-156.990</u></u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-13.758</u>	<u>-156.990</u>
Disponeret i alt	<u><u>-13.758</u></u>	<u><u>-156.990</u></u>

Balance pr. 30. september 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	36.618	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.618</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>36.618</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat	3.575	0
Andre tilgodehavender	0	116.500
Tilgodehavender i alt	<u>3.575</u>	<u>116.500</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.575</u>	<u>116.500</u>
AKTIVER I ALT	<u>40.193</u>	<u>116.500</u>

Balance pr. 30. september 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	225.000	225.000
Overkurs ved emission	0	225.000
Overført resultat	-238.758	-1.254.616
Egenkapital i alt	-13.758	-804.616
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	43.951	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	0	921.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	53.951	921.116
Gældsforpligtelser i alt	53.951	921.116
PASSIVER I ALT	40.193	116.500

- 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4. Eventualforpligtelser

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvidelse af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

2022

2021

2. Skat af årets resultat

Aktuel skat

3.575

0

3.575

0

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2022 112 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

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.

Eske Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Eske Hvingel Mortensen

Dirigent

ID: 4bf733e6-f3a5-4325-b42d-b5ac6b052ecb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 09:36:12

Underskrevet med MitID



Eske Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Eske Hvingel Mortensen

Direktør

ID: 4bf733e6-f3a5-4325-b42d-b5ac6b052ecb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 09:36:12

Underskrevet med MitID



Lars Astrup

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Astrup

Revisor

ID: 13318228

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 14:11:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: fa9d09yrtZw249909529

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.