



**DJURS
REVISION**
REG. REVISORER

Føllevej 5
8410 Rønde
Tlf.: 86 48 14 66
Fax.: 86 48 10 30

Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS

Kastrupvej 8
Kastrup
8544 Mørke

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021
13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. januar 2022

Alex Højfeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter..... | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 21. januar 2022

Direktion

Alex Højfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. 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 opstilling 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.

Følle, den 21. januar 2022

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830

Peter Engvang
Registreret revisor
mne3882

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS
Kastrupvej 8
Kastrup
8544 Mørke

CVR. nr.: 32154573
Stiftelsesdato: 20. maj 2009
Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Direktion

Alex Højfeldt

Revisor

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
Føllevej 5
8410 Rønne

Pengeinstitut

Danske Bank
Erhverv Direkte
Holmens Kanal 2 - 12
1092 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 77.295, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 843.507, og en egenkapital på kr. 559.650.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration af fast ejendom.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0 % |

Der afskrives ikke på grunde

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Likvider

Likvider omfatter pengeinstitutkonti.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2020 - 30. september 2021

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 136.583 | 122.937 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -23.960 | -23.960 |
| Driftsresultat | | 112.623 | 98.977 |
| Finansielle omkostninger | | -13.563 | -22.515 |
| Resultat før skat | | 99.060 | 76.462 |
| Skat af årets resultat | | -21.765 | -16.822 |
| Årets resultat | | 77.295 | 59.640 |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 77.295 | 59.640 |
| Resultatdisponering | | 77.295 | 59.640 |

Balance 30. september 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 547.005 | 570.965 |
| Materielle anlægsaktiver | | 547.005 | 570.965 |
| Anlægsaktiver | | 547.005 | 570.965 |
| Likvide beholdninger | | 296.502 | 161.452 |
| Omsætningsaktiver | | 296.502 | 161.452 |
| Aktiver | | 843.507 | 732.417 |

Balance 30. september 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 434.650 | 357.355 |
| Egenkapital | | 559.650 | 482.355 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 35.750 | 35.787 |
| Hensatte forpligtelser | | 35.750 | 35.787 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Selskabsskat | | 38.654 | 33.629 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 199.453 | 170.646 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 248.107 | 214.275 |
| Gældsforpligtelser | | 248.107 | 214.275 |
| Passiver | | 843.507 | 732.417 |

Eventualforpligtelser 1

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger 2

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2020 | 125.000 | 357.355 | 482.355 |
| Årets resultat | | 77.295 | 77.295 |
| Egenkapital 30. september 2021 | 125.000 | 434.650 | 559.650 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

1. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andet selskab i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Alto Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

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.”

Alex Højfeldt

Direktør

På vegne af: Alto Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-274770527209

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-01-26 09:43:51 UTC

NEM ID 

Peter Engvang

Registreret revisor

På vegne af: Djurs Revision

Serienummer: CVR:19713830-RID:1228130214689

IP: 185.9.xxx.xxx

2022-01-26 10:05:56 UTC

NEM ID 

Alex Højfeldt

Dirigent

På vegne af: Alto Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-274770527209

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-01-26 10:24:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MTFJ-E03XP-QPSSM-ZD5N6-KCAJY-G57EX

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