

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Savværksgrunden ApS

Industriområdet 25
8732 Hovedgård

CVR-nr. 32 32 75 75

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 07/06 2023

Kresten Anker Olesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023	9
Balance pr. 30. april 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Savværksgrunden ApS
Industriområdet 25
8732 Hovedgård

CVR-nr.: 32 32 75 75
Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023
Hjemsted: Horsens

Direktion

Kresten Anker Olesen, direktør
Jens Kristian Olesen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Savværksgrunden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 7. juni 2023

Direktion

Kresten Anker Olesen
direktør

Jens Kristian Olesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Savværksgrunden ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Savværksgrunden ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 7. juni 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 6.597.717, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 7.245.815.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Savværksgrunden ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter vedligeholdelse, forsikring og skatter mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinst/-tab i forbindelse med lånindfrielse samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.459.222	2.191.834
Finansielle indtægter		7.696.580	14.799
Finansielle omkostninger		<u>(1.696.152)</u>	<u>(1.007.897)</u>
Resultat før skat		8.459.650	1.198.736
Skat af årets resultat	1	<u>(1.861.933)</u>	<u>(263.719)</u>
Årets resultat		<u>6.597.717</u>	<u>935.017</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.597.717</u>	<u>935.017</u>
		<u>6.597.717</u>	<u>935.017</u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	49.400.000	49.400.000
Materielle anlægsaktiver		49.400.000	49.400.000
Anlægsaktiver i alt		49.400.000	49.400.000
Andre tilgodehavender		357.139	362.538
Periodeafgrænsningsposter		71.232	71.232
Tilgodehavender		428.371	433.770
Likvide beholdninger		1.157.483	4.369.181
Omsætningsaktiver i alt		1.585.854	4.802.951
Aktiver i alt		50.985.854	54.202.951

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført resultat		6.744.815	147.098
Egenkapital		7.245.815	648.098
Hensættelse til udskudt skat		15.671	5.962
Hensatte forpligtelser i alt		15.671	5.962
Banker		23.380.384	4.136.913
Gæld til realkreditinstitutter		0	31.734.195
Selskabsskat		1.852.224	186.824
Langfristede gældsforpligtelser	3	25.232.608	36.057.932
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.545.000	1.161.459
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.425	41.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser		203.559	203.560
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.080.314	14.641.084
Selskabsskat		186.824	0
Deposita		1.434.638	1.443.431
Kortfristede gældsforpligtelser		18.491.760	17.490.959
Gældsforpligtelser i alt		43.724.368	53.548.891
Passiver i alt		50.985.854	54.202.951
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2022	501.000	147.098	648.098
Årets resultat	0	6.597.717	6.597.717
Egenkapital 30. april 2023	501.000	6.744.815	7.245.815

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.852.224	186.824
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>9.709</u>	<u>76.895</u>
	<u>1.861.933</u>	<u>263.719</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>49.959.672</u>
Kostpris 1. maj 2022		<u>49.959.672</u>
Kostpris 30. april 2023		<u>(559.672)</u>
Værdireguleringer 1. maj 2022		<u>(559.672)</u>
Værdireguleringer 30. april 2023		<u>(559.672)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023		<u>49.400.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 0%.

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 % og 15 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 1 % og 5 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2023 er der anvendt afkastkrav på 5,05%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,55	5,05	5,55
Dagsværdi	54.814.000	49.400.000	44.958.000
Ændring i dagsværdi	5.414.000	0	(4.442.000)

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2022	Gæld 30. april 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	4.819.613	24.925.384	1.545.000	15.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	32.212.954	0	0	0
Selskabsskat	186.824	1.852.224	0	0
	37.219.391	26.777.608	1.545.000	15.500.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, 24.925 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 49.400 tkr.