

Sandvadsvej 15A ApS

Ølsemagle Kirkevej 73

4623 Lille Skensved

(CVR-nr. 32 57 16 97)

Årsrapport for 2019/20

Regnskabsperiode 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2020

Peter Riis Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet Sandvadsvej 15A ApS
Ølsemagle Kirkevej 73
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 32 57 16 97
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion Karsten Vincent Vestergaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Sandvadsvej 15A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 9. december 2020

Direktion

Karsten Vincent Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Sandvadsvej 15A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sandvadsvej 15A ApS for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 9. december 2020

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Leo Kjeldsmark
statsautoriseret revisor
mne26911

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 843.586. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 og balancen pr. 30. juni 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Sandvadsvej 15A ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet Karsten Vestergaard Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

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

Værdiforringelse af 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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

9

| <u>Note</u> | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 1.798.747 | 145.067 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 23.196 |
| Af- og nedskrivninger | -343.333 | -29.197 |
| Driftsresultat | 1.455.414 | 139.066 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.396 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -54.182 | -13.245 |
| Andre finansielle omkostninger | -322.132 | 0 |
| Resultat før skat | 1.081.496 | 125.821 |
| 2 Skat af årets resultat | -237.910 | -27.689 |
| ÅRETS RESULTAT | 843.586 | 98.132 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 843.586 | 98.132 |
| Anvendelse i alt | 843.586 | 98.132 |

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

| <u>Note</u> | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 17.624.257 | 18.292.323 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 17.624.257 | 18.292.323 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 17.624.257 | 18.292.323 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 206.719 | 1.252.469 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 119.812 |
| Andre tilgodehavender | 544.850 | 1.973.362 |
| Tilgodehavender i alt | 751.569 | 3.345.643 |
| Likvide beholdninger | 1.340.504 | 893.695 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 2.092.073 | 4.239.338 |
| AKTIVER I ALT | 19.716.330 | 22.531.661 |

Balance pr. 30. juni

PASSIVER

| <u>Note</u> | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 973.211 | 129.625 |
| EGENKAPITAL I ALT | 1.098.211 | 254.625 |
| Udskudt skat | 168.073 | 147.501 |
| HENSÆTTELSER I ALT | 168.073 | 147.501 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 12.186.375 | 0 |
| Depositum, lejemål | 850.000 | 850.000 |
| 3 Langfristet gæld i alt | 13.036.375 | 850.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.465.660 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 165.375 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.000 | 2.040.822 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.775.636 | 19.238.713 |
| Kortfristet gæld i alt | 5.413.671 | 21.279.535 |
| GÆLD I ALT | 18.450.046 | 22.129.535 |
| PASSIVER I ALT | 19.716.330 | 22.531.661 |
| 4 Eventualposter | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således: | | |
| Gager og lønninger | 0 | -23.196 |
| | <u>0</u> | <u>-23.196</u> |
| Gennemsnitligt antal ansatte | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 217.338 | -119.812 |
| Årets regulering af udskudt skat | 20.572 | 147.501 |
| | <u>237.910</u> | <u>27.689</u> |
| 3 Langfristet gæld | | |
| Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år | <u>6.328.016</u> | <u>0</u> |

4 Eventualposter**Sambeskatning**

Sandvadsvej 15A ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Karsten Vestergaard Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> <u>kr.</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder: | | |
| Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt | <u>14.640.000</u> | |
| Regnskabsmæssig værdi af ejendom | <u>17.624.257</u> | |

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.”

Karsten Vincent Vestergaard

Direktør

På vegne af: Sandvadsvej 15A ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-793359941434

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-12-09 11:51:14Z

NEM ID 

Leo Kjeldsmark

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:69369375

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-12-09 14:28:23Z

NEM ID 

Peter Riis Pedersen

Dirigent

På vegne af: Sandvadsvej 15A ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-948278659479

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-12-09 15:20:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1444E-KJMEJ-L5N02-LGCKP-204CW-Y5KE6

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>