

Ejendomsudvikling Syd ApS
Mølletofte 26
6430 Nordborg

CVR-nummer: 35 40 57 04

ÅRSRAPPORT FOR 2023

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 2/7 2024

Dirigent:

Christian Petersen Gehrt

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 for Ejendomsudvikling Syd ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 2/7 2024

Direktion

Christian Petersen Gehrt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsudvikling Syd ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsudvikling Syd ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 2/7 2024

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867

Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsudvikling Syd ApS
Mølletofte 26
6430 Nordborg

CVR-nr.: 35 40 57 04
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Christian Petersen Gehrt

Revisor

Revision- og Regnskabskontoret ApS
Registrerede revisorer
Østergade 20,1.
6400 Sønderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udvikling af ejendomsprojekter.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. -54.058 og status balancerer med kr. 839.934 med en egenkapital på kr. -444.007.

Der har i indeværende regnskabsår været begrænsede aktiviteter i udvikling af igangværende ejendomsprojekt.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har fortsat tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der er fortsat forventninger om øget aktivitet med udvikling af igangværende ejendomsprojekt, som ved videresalg eller færdiggørelse forventes at indbringe et positivt resultat der også forventes at retablere virksomhedskapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsudvikling Syd ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes efter fradrag af afgivne rabatter og bonus samt excl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration og andre driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer og låneomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt andre direkte produktionsomkostninger.

Der foretages ikke afskrivninger på grunde og anlægsaktiver under opførelse. Der foretages nedskrivning til nettorealisationsværdien hvis denne vurderes lavere end den regnskabsmæssige bogførte kostpris/nedskrevne værdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 32.000 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-16.952	-16
Andre finansielle indtægter	5	0
Andre finansielle omkostninger	-37.111	-36
RESULTAT FØR SKAT	-54.058	-52
ÅRETS RESULTAT	-54.058	-52
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-54.058	-52
DISPONERET I ALT	-54.058	-52

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Investeringsjendomme	570.010	570
Materielle anlægsaktiver under udførelse	267.710	268
Materielle anlægsaktiver	837.720	838
ANLÆGSAKTIVER	837.720	838
Likvide beholdninger	2.214	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.214	0
AKTIVER	839.934	838

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital	80.000	80
Overført resultat	-524.007	-470
EGENKAPITAL	-444.007	-390
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	11
Anden gæld	1.278.941	1.217
Kortfristede gældsforpligtelser	1.283.941	1.228
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.283.941	1.228
PASSIVER	839.934	838
1 Eventualforpligtelser		

NOTER

1 Eventualforpligtelser
Ingen

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.

Christian Petersen Gehrt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Petersen Gehrt

Direktør

ID: 64d73358-ae63-4658-a4d1-135e7460c96b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 14:43:28

Underskrevet med MitID



Carsten Andreas Paulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Andreas Paulsen

Revisor

ID: e09f1095-48fc-41a1-b06a-b7a7eefb2d91

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 14:47:41

Underskrevet med MitID



Christian Petersen Gehrt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Petersen Gehrt

Dirigent

ID: 64d73358-ae63-4658-a4d1-135e7460c96b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 14:55:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 672bacJwkHy251930157

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.