

Sjællands Automægler Ejendomme ApS

c/o Sjællands Automægler ApS, Vojensvej 31, 2610 Rødovre

CVR-nr. 35 48 51 71

Årsrapport for 2023

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 26/3 2024.

Dirigent
Flemming Thostrup

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde fast ejendom samt drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Sjællands Automægler Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 26. marts 2024

Direktion

Flemming Thostrup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Sjællands Automægler Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sjællands Automægler Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) 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.

Rødovre, den 26. marts 2024

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt

Årsrapporten aflægges i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger afskrives til en scrapværdi på 50%.

Der foretages opskrivninger såfremt aktivet har en varig værdiforøgelse.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostningerne og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indestående i pengeinstitutter.

Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	554.631	569.336
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-88.275	-88.275
	Resultat før finansiering	466.356	481.061
	Renteindtægter, koncern	4.084	14.654
	Finansielle indtægter	8.949	0
	Renteudgifter, koncern	-16.710	-1.729
	Finansielle udgifter	-22.104	-29.256
	Resultat før skat	440.575	464.730
3	Beregnede skatter	-96.939	-102.247
	Årets resultat	<u>343.636</u>	<u>362.483</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	343.636	362.483
	Udbytte	0	0
		<u>343.636</u>	<u>362.483</u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	0	10.000
	7.067.245	7.145.520
	<u>7.067.245</u>	<u>7.155.520</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	
4	<u>7.067.245</u>	<u>7.155.520</u>
	Anlægsaktiver i alt	
	0	450.408
	<u>0</u>	<u>450.408</u>
	Tilgodehavender i alt	
	243.958	0
	<u>243.958</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	
	243.958	450.408
	<u>243.958</u>	<u>450.408</u>
	Omsætningsaktiver i alt	
	<u>7.311.203</u>	<u>7.605.928</u>
	Aktiver i alt	

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	101.000	101.000
Overført til næste år	5.985.041	4.141.405
Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt	<u>6.086.041</u>	<u>4.242.405</u>
3 Udskudt skat	<u>348.140</u>	<u>316.438</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>348.140</u>	<u>316.438</u>
Prioritetsgæld	<u>578.326</u>	<u>2.501.798</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>578.326</u>	<u>2.501.798</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	220.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	65.237	67.064
Bankgæld	0	62.535
Gæld til tilknyttede selskaber	85.086	104.012
Gæld til ledelse	249	249
Anden gæld	<u>93.124</u>	<u>91.427</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>298.696</u>	<u>545.287</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>877.022</u>	<u>3.047.085</u>
Passiver i alt	<u><u>7.311.203</u></u>	<u><u>7.605.928</u></u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	78.275	78.275
Driftsmidler	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>88.275</u>	<u>88.275</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	65.237	67.064
Udskudt skat, regulering	<u>31.702</u>	<u>35.183</u>
	<u>96.939</u>	<u>102.247</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>348.140</u>	<u>316.438</u>
4 Anlægsaktiver		
	<u>Materielle</u>	
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	50.000	7.827.463
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2023	<u>50.000</u>	<u>7.827.463</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	40.000	681.943
Afskrivninger i året	10.000	78.275
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2023	<u>50.000</u>	<u>760.218</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2023	<u>0</u>	<u>7.067.245</u>

Der foreligger ikke nogen offentlig vurdering.

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Prioritetsgæld	633.326	55.000	578.326	360.000
		<u>633.326</u>	<u>55.000</u>	<u>578.326</u>	<u>360.000</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.500.000 samt realkreditpantebrev på kr. 4.430.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Sjællands Automægler Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

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.”

Flemming Thostrup

Direktør

Serienummer: f058839f-4b77-4e65-b13f-923965ff96cd

IP: 130.227.xxx.xxx

2024-03-27 10:07:30 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 41.221.xxx.xxx

2024-03-28 07:51:46 UTC



Flemming Thostrup

Dirigent

Serienummer: f058839f-4b77-4e65-b13f-923965ff96cd

IP: 2.107.xxx.xxx

2024-03-29 08:42:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6TA0A-ZVMTM-E5G4D-1N3TU-SE51U-DLJAU

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 tidsstempelt 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/validator>**