

Ejendomsselskabet Sandved ApS

Møllevvej 32
4262 Sandved

CVR.nr.: 36 53 39 35

ÅRSRAPPORT 2021/2022

Regnskabsperiode: 1/7 2021 - 30/6 2022

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. december 2022



Michael Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2021 - 30/6 2022	9.
Balance pr. 30/6 2022	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Sandved ApS
Møllevvej 32
4262 Sandved

CVR.nr.: 36 53 39 35

Telefon: 21 72 00 59
E-mail: kontor@m-krogh.dk

Regnskabsperiode: 1/7 2021 - 30/6 2022

Stiftelsesdato: 5/2 2015

Direktion

Michael Krogh

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Sandved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, den 16. december 2022

Direktion


.....
Michael Krogh

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investering, herunder investering i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Virksomheden udlejer fast ejendom
Indtægter ved udlejning indregnes i årsrapporten når lejeindtægt indgår

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

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

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2021 - 30/6 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Nettoomsætning	353.969	225.200
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-155.768	-78.022
Andre eksterne omkostninger	<u>-22.792</u>	<u>-36.419</u>
BRUTTORESULTAT	175.409	110.759
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-31.267</u>	<u>-31.267</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	144.142	79.492
Andre finansielle indtægter	44	11
Andre finansielle omkostninger	<u>-227.466</u>	<u>-146.359</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-83.280	-66.856
3 Skat af årets resultat	<u>-12.590</u>	<u>-4.087</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-95.870</u>	<u>-70.943</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-95.870</u>	<u>-70.943</u>
I ALT	<u>-95.870</u>	<u>-70.943</u>

Balance pr. 30/6 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
2 Grunde og bygninger	4.329.655	2.426.012
Materielle anlægsaktiver i alt	4.329.655	2.426.012
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.329.655	2.426.012
Tilgodehavende selskabsskat	33.066	11.011
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	62.273	110.300
Periodeafgrænsningsposter	40.600	120.600
Tilgodehavender i alt	135.939	241.911
Likvide beholdninger	10.859	9.816
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	146.798	251.727
AKTIVER I ALT	4.476.453	2.677.739

Balance pr. 30/6 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-41.040	54.830
EGENKAPITAL I ALT	8.960	104.830
3 Udskudt skat	27.038	14.437
Hensatte forpligtelser i alt	27.038	14.437
4 Anden langfristet gæld	3.173.171	1.537.802
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.173.171	1.537.802
4 Kortfristet del af langfristet gæld	73.388	13.592
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.400	38.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.125.496	961.478
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.267.284	1.020.670
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.440.455	2.558.472
PASSIVER I ALT	4.476.453	2.677.739
5 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

	<u>1/7 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2022</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	54.830	0	-95.870	-41.040
	<u>104.830</u>	<u>0</u>	<u>-95.870</u>	<u>8.960</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

Der er ikke udbetalt løn i året.

2021/2022	2020/2021
1	1

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli 2021

Tilgang

Afgang

Kostpris 30. juni 2022

Afskrivninger 1. juli 2021

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 30. juni 2022

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

Grunde og bygninger

2.492.307

1.934.910

0

4.427.217

66.295

0

31.267

97.562

4.329.655

2021/2022	2020/2021
31.267	31.267
31.267	31.267

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

Regulering af udskudt skat

2021/2022	2020/2021
0	0
-11	0
12.601	4.087
12.590	4.087

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Pantebrev Møllevvej 32

Pantebrev Møllevvej 32

Pantebrev Møllevvej 34

Pantebrev Syvhøjvej 1

Pantebrev Syvhøjvej 1

Gæld i alt

Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld

Heraf forfalder efter mere end 5 år

2021/2022	2020/2021
382.052	401.394
525.000	525.000
625.000	625.000
1.172.757	0
541.750	0
3.246.559	1.551.394
-73.388	-13.592
3.173.171	1.537.802
2.879.600	1.497.026

NOTER

Note 5 - Eventualforpligtelser

- Pantebrev kr 440.000 med pant i matr. Nr 0021 Tornemark By, Fyrendal Møllevvej 32
restgæld kr 382.052
- Pantebrev kr 525.000 med pant i matr. Nr 0021 Tornemark By, Fyrendal Møllevvej 32
restgæld kr 525.000
- Pantebrev kr 625.000 med pant i matr. Nr 0003e Tornemark By, Fyrendal Møllevvej 34
restgæld kr 625.000
- Pantebrev kr 1.200.000 med pant i matr. Nr. 11A Tornemark By, Fyrendal Syvhøjvej 1
restgæld kr 1.172.757
- Pantebrev kr 545.000 med pant i Matr. Nr. 11A Tornemark By, Fyrendal Syvhøjvej 1
restgæld kr 541.750