

Ejendomsselskabet Sandved Aps

Møllevej 32
4262 Sandved

CVR.nr.: 36 53 39 35

ÅRSRAPPORT 2019/2020

Regnskabsperiode: 1/7 2019 - 30/6 2020

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. november 2020



Michael Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2019 - 30/6 2020	9.
Balance pr. 30/6 2020	10.
Noter	12.

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 2019 - 30/6 2020

Stiftelsesdato: 5/2 2015

Direktion

Michael Krogh



Ledelsespåtegning

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Revisionsfirmaet Tommy Bach Aps

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, den 30. november 2020

Direktion

.....
Michael Krogh



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af ejendomme

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 2019/2020 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 har 2 ejendomme der udlejes

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 nettorealisationseværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 %

Tilgodehavender

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

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 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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2019 - 30/6 2020

Note	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
BRUTTOTAB	-104.875	-53.816
1 Personalemkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	<u>-13.988</u>	<u>-8.688</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-118.863	-62.504
Finansielle omkostninger	<u>-70.012</u>	<u>-79.063</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-188.875	-141.567
3 Skat af årets resultat	<u>-8.894</u>	<u>-2.461</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-197.769</u>	<u>-144.028</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-197.769</u>	<u>-144.028</u>
I ALT	<u>-197.769</u>	<u>-144.028</u>

Balance pr. 30/6 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
2 Grunde og bygninger	2.457.279	1.175.357
Materielle anlægsaktiver i alt	2.457.279	1.175.357
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.457.279	1.175.357
Andre tilgodehavender	5.683	880.000
Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	21.835	0
Periodeafgrænsningsposter	40.600	40.600
Tilgodehavender i alt	68.118	920.600
Likvide beholdninger	32.876	23.588
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	100.994	944.188
AKTIVER I ALT	2.558.273	2.119.545

Balance pr. 30/6 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	<u>125.773</u>	<u>323.542</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>175.773</u>	<u>373.542</u>
3 Udskudt skat	<u>10.350</u>	<u>2.461</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.350</u>	<u>2.461</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>1.547.530</u>	<u>415.761</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.547.530</u>	<u>415.761</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	17.456	16.208
Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.350	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.250	49.839
Anden gæld	<u>745.564</u>	<u>1.256.734</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>824.620</u>	<u>1.327.781</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.372.150</u>	<u>1.743.542</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.558.273</u>	<u>2.119.545</u>
6 Eventualforpligtelser		

NOTER

	2019/2020	2018/2019
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	1	1
Der er ikke udbetalt løn i året.		
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	1.196.397	1.081.149
Tilgang i året	1.295.910	115.248
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	2.492.307	1.196.397
Akkumulerede afskrivninger primo	21.040	12.352
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	13.988	8.688
Akkumulerede afskrivninger ultimo	35.028	21.040
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	2.457.279	1.175.357
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	13.988	8.688
Afskrivninger i alt	13.988	8.688
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skatter for tidligere år	1.005	0
Regulering af udskudt skat	7.889	2.461
	8.894	2.461
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	323.542	467.570
Årets resultat	-197.769	-144.028
	125.773	323.542

NOTER

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Pantebrev Møllevvej 32	414.986	431.969
Pantebrev Møllevvej 32	525.000	0
Pantebrev Møllevvej 34	625.000	0
Gæld i alt	1.564.986	431.969
Kortfristet del (1. års afdrag)	-17.456	-16.208
Langfristet gæld	1.547.530	415.761
Heraf forfalder efter mere end 5 år	1.208.000	350.930

Note 6 - Eventualforpligtelser

Pantebrev kr 440.000 med pant i matr. Nr. 0021 i Tornemark By, Fyrendal Møllevvej 32 Restgæld kr 414.986
Pantebrev kr 525.000 med pant i matr. Nr. 0021 i Tornemark By, Fyrendal Møllevvej 32 Restgæld kr 525.000
Pantebrev kr 625.000 med pant i matr. Nr. 0003 e Tornemark By Fyrendal Møllevvej 24 Restgæld kr 625.000