

Ejendomsselskabet Sandved Aps

Møllevej 32
4262 Sandved

CVR.nr.: 36 53 39 35

ÅRSRAPPORT 2020/2021

Regnskabsperiode: 1/7 2020 - 30/6 2021

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. november 2021



Michael Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2020 - 30/6 2021	9.
Balance pr. 30/6 2021	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Sandved Aps
Møllevej 32
4262 Sandved

CVR.nr.: 36 53 39 35

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

Regnskabsperiode: 1/7 2020 - 30/6 2021

Stiftelsesdato: 5/2 2015

Direktion

Michael Krogh

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 17. november 2021

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 2020/2021 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

Udlejning af ejendomme

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 posterings 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 nettorealisationsværdi 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

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 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2020 - 30/6 2021

Note	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Nettoomsætning	225.200	78.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-78.022	-165.922
Andre eksterne omkostninger	-36.419	-16.953
BRUTTORESULTAT	110.759	-104.875
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-31.267	-13.988
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	79.492	-118.863
Andre finansielle indtægter	11	0
Finansielle omkostninger	-146.359	-70.012
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-66.856	-188.875
3 Skat af årets resultat	-4.087	-8.894
ÅRETS RESULTAT	-70.943	-197.769
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-70.943	-197.769
I ALT	-70.943	-197.769

Balance pr. 30/6 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
2 Grunde og bygninger	2.426.012	2.457.279
Materielle anlægsaktiver i alt	2.426.012	2.457.279
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.426.012	2.457.279
Andre tilgodehavender	11.011	5.683
Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	110.300	21.835
Periodeafgrænsningsposter	120.600	40.600
Tilgodehavender i alt	241.911	68.118
Likvide beholdninger	9.816	32.876
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	251.727	100.994
AKTIVER I ALT	2.677.739	2.558.273

Balance pr. 30/6 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	54.830	125.773
EGENKAPITAL I ALT	104.830	175.773
3 Udskudt skat	14.437	10.350
Hensatte forpligtelser i alt	14.437	10.350
4 Anden langfristet gæld	1.537.802	1.547.530
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.537.802	1.547.530
4 Kortfristet del af langfristet gæld	13.592	17.456
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.350	23.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.250	38.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	961.478	745.564
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.020.670	824.620
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.558.472	2.372.150
PASSIVER I ALT	2.677.739	2.558.273
5 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>1/7 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2021</u>
Anpartskapital	50.000			50.000
Overført resultat	125.773	0	-70.943	54.830
	<u>175.773</u>	<u>0</u>	<u>-70.943</u>	<u>104.830</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli 2020

Tilgang

Afgang

Kostpris 30. juni 2021

Grunde og bygninger

2.492.307

0

0

2.492.307

Afskrivninger 1. juli 2020

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 30. juni 2021

35.028

0

31.267

66.295

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021

2.426.012

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

2020/2021

2019/2020

31.267

13.988

31.267

13.988

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

Regulering af udskudt skat

0

0

0

1.005

4.087

7.889

4.087

8.894

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Pantebrev Møllevvej 32

Pantebrev Møllevvej 32

Pantebrev Møllevvej 34

Gæld i alt

Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld

2020/2021

2019/2020

401.394

414.986

525.000

525.000

625.000

625.000

1.551.394

1.564.986

-13.592

-17.456

1.537.802

1.547.530

Heraf forfalder efter mere end 5 år

1.497.026

1.510.618

NOTER

Note 5 - Eventualforpligtelser

Pantebrev kr 440.000 med pant i matr. Nr. 0021 i Tornemark By, Fyrendal Møllevvej 32
restgæld kr 401.395

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. 0003e Tornemark By, Fyrendal Møllevvej 34
restgæld kr 625.000