

Ejd. Sønderbrogade 87 ApS

Klosterlundsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 37520837

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15-05-2024

Som dirigent:

.....

Nicklas Søgård Turrell

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ejd. Sønderbrogade 87 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Ejendommen Sønderbrogade 87 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 15-05-2024

Direktion

Nicklas Søgård Turrell
Direktør

Ejd. Sønderbrogade 87 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejd. Sønderbrogade 87 ApS Klosterlundsvej 4, 8660 Skanderborg
Telefon	60160768
CVR-nr.	37520837
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Nicklas Søgård Turrell

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 110.357, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.418.246, og en egenkapital på kr. 984.849.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		262.524	215.009
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.458	-7.875
Driftsresultat		249.066	207.134
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.961	0
Andre finansielle omkostninger		-107.328	-38.284
Resultat før skat		144.699	168.850
Skat af årets resultat		-34.342	-37.427
Årets resultat		110.357	131.423
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		110.357	131.423
Resultatdisponering		110.357	131.423

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.324.678	4.338.136
Materielle anlægsaktiver		4.324.678	4.338.136
Anlægsaktiver		4.324.678	4.338.136
Periodeafgrænsningsposter		6.080	5.535
Tilgodehavender		6.080	5.535
Likvide beholdninger		87.488	16.792
Omsætningsaktiver		93.568	22.327
Aktiver		4.418.246	4.360.463

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		934.849	824.492
Egenkapital		984.849	874.492
Hensættelser til udskudt skat		15.430	18.391
Hensatte forpligtelser		15.430	18.391
Gæld til realkreditinstitutter		2.215.924	2.290.913
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		862.287	648.014
Deposita		27.000	27.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.105.211	2.965.927
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	90.000	105.000
Gæld til banker		0	170.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.147
Selskabsskat		16.342	19.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		206.414	204.635
Kortfristede gældsforpligtelser		312.756	501.653
Gældsforpligtelser		3.417.967	3.467.580
Passiver		4.418.246	4.360.463
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld	Kortfristet del af
	31.12.2023	langfristet gæld
Gæld til realkreditinstitutter	2.305.924	90.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	862.287	0
Deposita	27.000	0
	3.195.211	90.000
		Restgæld
		efter 5 år
		1.750.000
		800.000
		27.000
		2.577.000

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter udgørende t.kr. 2.306 er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi den 31.12.23 udgør t.kr. 4.324.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejend. Sønderbrogade 87 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til underleverandører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts af ejendom, forbrugsudgifter samt administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	75%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.