



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Svendsen & Sønnichsen ApS
Stenskær 10
6372 Bylderup-Bov
CVR nr. 38 69 09 81

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2022
(6. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 26/4 2023

Dirigent Michael Stokholm Sønnichsen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Svendsen & Sønnichsen ApS
Slogsherredsvej 14
6372 Bylderup-Bov

CVR-nr.: 38 69 09 81
Stiftet: 6. juni 2017
Hjemsted: Bylderup-Bov
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Stokholm Sønnichsen
Claus Svendsen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 37
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Svendsen & Sønnichsen ApS, Bylderup-Bov.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup-Bov, den 26. april 2023

Direktionen

Michael Stokholm Sønnichsen

Claus Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Svendsen & Sønnichsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Svendsen & Sønnichsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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 review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 26. april 2023

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-45 år	65%
Småanskaffelser under kr. 31.000	omkostningsført	0%

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne

er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldig skat og udskudt skat

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 skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2022

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	116.170	64.189
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-10.834</u>	<u>-10.834</u>
Resultat før finansielle poster	105.336	53.355
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-35.045</u>	<u>-32.640</u>
Ordinært resultat før skat	70.291	20.715
1. Skat af årets resultat	<u>-15.532</u>	<u>-4.686</u>
Årets resultat	<u><u>54.759</u></u>	<u><u>16.029</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	0
Overført resultat	<u>-5.241</u>	<u>16.029</u>
Disponeret i alt	<u><u>54.759</u></u>	<u><u>16.029</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>1.484.996</u>	<u>1.495.830</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.484.996</u>	<u>1.495.830</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u><u>1.484.996</u></u>	 <u><u>1.495.830</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Likvide beholdninger i alt	<u>151.750</u>	<u>74.809</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>151.750</u></u>	<u><u>74.809</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>1.636.746</u></u>	 <u><u>1.570.639</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	376.856	382.096
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	0
Egenkapital i alt	<u><u>486.856</u></u>	<u><u>432.096</u></u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
1. Hensættelser til udskudt skat	<u>28.688</u>	<u>31.064</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
2. Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.053.365</u>	<u>1.050.577</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.053.365</u>	<u>1.050.577</u>
2. Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>67.838</u>	<u>56.902</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.838</u>	<u>56.902</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>1.121.203</u></u>	<u><u>1.107.479</u></u>
Passiver i alt	<u><u>1.636.746</u></u>	<u><u>1.570.639</u></u>
3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	50.000	0	382.096	432.096
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	60.000	-5.241	54.759
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>60.000</u>	<u>376.856</u>	<u>486.856</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	17.908	7.084
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	28.688	31.064
Udskudt skat i alt	28.688	31.064
Udskudte skatteforpligtelser primo	-31.064	-33.462
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	-2.376	-2.398
Skat af årets resultat	15.532	4.686

Note 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.053.365	1.053.365	0	1.053.365
	1.053.365	1.053.365	0	1.053.365

Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grund beliggende Grønnevej 2, matr. nr. 0060, ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Ejerpantebrev, nom. kr. 1.456.000.
2. Afgiftspantebrev

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.	Kr.	Sidste år
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>1.484.996</u>	<u>1.495.830</u>

Note 4. Medarbejderforhold

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.

Claus Svendsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Svendsen

Direktør

ID: 5a6324ec-a28e-402d-82b1-308cd0f3697e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 13:45:42

Underskrevet med MitID



Michael Stokholm Sønnichsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Stokholm Sønnichsen

Direktør

ID: d4c99b1d-2c5f-46bf-98d8-4efbc7fbf5a0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 13:51:56

Underskrevet med MitID



Michael Stokholm Sønnichsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Stokholm Sønnichsen

Dirigent

ID: d4c99b1d-2c5f-46bf-98d8-4efbc7fbf5a0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 13:51:56

Underskrevet med MitID



Helen Lisby

Navnet returneret af dansk NemID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: 43219311

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 08:20:59

Underskrevet med NemID

NEM ID