

# Regnskab & Bogføring ApS

## Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS

Baldersvej 3, B

4060 Kirke Såby

CVR-nr. 38691902

## Årsrapport

01-09-2020 - 31-08-2021

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-01-2022

---

Flemming Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS Baldersvej 3, B 4060 Kirke Såby
Telefon	22301999
E-mail	poul.lindholm@hotmail.dk
CVR-nr.	38691902
Regnskabsår	01-09-2020 - 31-08-2021
<b>Direktion</b>	Poul Lindholm Hvidtkjær, Direktør

**Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-09-2020 - 31-08-2021 for Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej 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. 31-08-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-09-2020 - 31-08-2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 28-01-2022

### **Direktion**

Poul Lindholm Hvidtkjær  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-09-2020 - 31-08-2021 udviser et resultat på kr. 282.749, og selskabets balance pr. 31-08-2021 udviser en balancesum på kr. 787.686, og en egenkapital på kr. 561.824.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS for 2020/21 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.



## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>566.036</b>	<b>214.680</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>566.036</b>	<b>214.680</b>
Finansielle omkostninger		-190.138	-65.266
<b>Resultat før skat</b>		<b>375.898</b>	<b>149.414</b>
Skat af årets resultat	3	-93.149	-33.999
<b>Årets resultat</b>		<b>282.749</b>	<b>115.415</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	0
Overført resultat		168.349	115.415
<b>Resultatdisponering</b>		<b>282.749</b>	<b>115.415</b>

## Balance 31. august 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	0	4.001.836
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.001.836</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.001.836</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.000
Andre tilgodehavender		14.324	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.324</b>	<b>25.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>773.362</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>787.686</b>	<b>25.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>787.686</b>	<b>4.026.836</b>

## Balance 31. august 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		397.424	229.074
Udbytte for regnskabsåret		114.400	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>561.824</b>	<b>279.074</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.992.412
Selskabsskat		83.000	31.087
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>83.000</b>	<b>2.023.499</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	159.654
Gæld til banker		0	18.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.536	10.000
Selskabsskat		33.999	20.470
Anden gæld		83.764	179.951
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.563	1.336.037
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>142.862</b>	<b>1.724.263</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>225.862</b>	<b>3.747.762</b>
<b>Passiver</b>		<b>787.686</b>	<b>4.026.836</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Skyldig selskabsskat</b>		
Aktuel skat	90.000	33.999
Aktuel skat vedrørende tidligere år	33.999	20.470
Betalt áconto selskabsskat for indkomståret	-7.000	0
<b>Skyldig skat pr. 31. august 2021</b>	<b>116.999</b>	<b>54.469</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	90.000	33.999
Regulering af tidl. års skat	3.149	0
	<b>93.149</b>	<b>33.999</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.001.836	4.001.836
Afgang i årets løb	-4.001.836	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.001.836</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.001.836</b>

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	229.074	0	279.074
Forslag til årets resultatdisponering	0	168.349	114.400	282.749
	<b>50.000</b>	<b>397.423</b>	<b>114.400</b>	<b>561.823</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden oprettelse.

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 8. Ejerskab

Selskabsskapitalen er fordelt således:

50 stk. anparter á nom. 1.000 kr.                      50.000

Anparterne ejes 100 % af én anpartshaver.