

SEPTEMBERVEJ 1B APS
NIELS JERNES VEJ 10, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2022

Bo Finnerup Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	7-8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Septembervej 1B ApS Niels Jernes Vej 10 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 39 15 53 70
	Stiftet: 12. december 2017
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bo Finnerup Madsen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Septembervej 1B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. maj 2022

Direktion:

Bo Finnerup Madsen

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af virksomhedens drift i den forløbne periode og selskabets økonomiske stilling ved udgangen af regnskabsåret fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021 samt balance pr. 31.12.2021. De anvendte principper er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		299.509	284.154
DRIFTSRESULTAT		299.509	284.154
Andre finansielle omkostninger.....	1	-96.811	-99.555
RESULTAT FØR SKAT		202.698	184.599
Skat af årets resultat.....	2	-44.572	-39.203
ÅRETS RESULTAT		158.126	145.396
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		158.126	145.396
I ALT		158.126	145.396

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		5.550.000	5.550.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.550.000	5.550.000
Andre tilgodehavender.....		50.900	50.900
Finansielle anlægsaktiver.....		50.900	50.900
ANLÆGSAKTIVER.....		5.600.900	5.600.900
Likvide beholdninger.....		25.156	43.344
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		25.156	43.344
AKTIVER.....		5.626.056	5.644.244
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		298.655	140.529
EGENKAPITAL.....	4	348.655	190.529
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.267.739	3.267.739
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.267.739	3.267.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		188	713
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.802.299	2.022.660
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		83.775	39.203
Anden gæld.....		123.400	123.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.009.662	2.185.976
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.277.401	5.453.715
PASSIVER.....		5.626.056	5.644.244
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.639	22.199	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	77.172	77.356	
	96.811	99.555	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	44.572	40.590	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-1.387	
	44.572	39.203	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2021.....		5.548.565	
Kostpris 31. december 2021.....		5.548.565	
Opskrivninger 1. januar 2021.....		1.435	
Opskrivninger 31. december 2021.....		1.435	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		5.550.000	
Renter indregnet som en del af kostprisen.....		10.892	

Investeringsejendommen er beliggende i Klarup og består af 3 rækkehuse med tilhørende parkeringspladser. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår er vurderet i niveauet 320-380 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 5-6,0 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveauet, markedislejen mv.

NOTER

						Note
Egenkapital						4
			Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2021.....			50.000	140.529	190.529	
Forslag til resultatdisponering.....				158.126	158.126	
Egenkapital 31. december 2021.....			50.000	298.655	348.655	
 Langfristede gældsforpligtelser						5
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.267.739	0	0	3.267.739	0	
	3.267.739	0	0	3.267.739	0	
 Eventualposter mv.						6
Eventualforpligtelser						
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BG Holding, Aalborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.267.739 er givet pant i investerings- og projektejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør kr. 5.550.000.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Septembervej 1B ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af tilgodehavender, hvor forfaldstidspunkt ligger senere end 1 år frem.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.