

Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Greve Main 40B
2670 Greve

CVR-nr. 39 33 54 33

Årsrapport for 2022/23

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
1. december 2023

Claus Jul Madsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Sydkystens Ejendomsselskab 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 27. november 2023

Direktion

Claus Jul Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sydkystens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 27. november 2023

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sydkystens Ejendomsselskab ApS
Greve Main 40B
2670 Greve

CVR-nr.: 39 33 54 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 13. februar 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Greve

Direktion

Claus Jul Madsen

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at opføre, eje og udleje erhvervsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 103.859, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 148.222.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt egenkapitalen og er således omfattet af Selskabslovens §119. Det er ledelsens forventninger, at egenkapitalen kan reetableres via egen fremtidig indtjening de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydkystens Ejendomsselskab ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		400.653	466.528
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-97.589</u>	<u>-97.589</u>
Resultat før finansielle poster		303.064	368.939
Finansielle omkostninger	1	<u>-208.365</u>	<u>-215.529</u>
Resultat før skat		94.699	153.410
Skat af årets resultat	2	<u>9.160</u>	<u>-33.793</u>
Årets resultat		<u>103.859</u>	<u>119.617</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>103.859</u>	<u>119.617</u>
		<u>103.859</u>	<u>119.617</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.347.136	10.430.637
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>27.601</u>	<u>41.689</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.374.737</u>	<u>10.472.326</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.374.737</u>	<u>10.472.326</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.586	22.249
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		47.575	50.031
Periodeafgrænsningsposter		<u>113.525</u>	<u>107.248</u>
Tilgodehavender		<u>220.686</u>	<u>179.528</u>
Likvide beholdninger		<u>250.455</u>	<u>265.967</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>471.141</u>	<u>445.495</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.845.878</u></u>	<u><u>10.917.821</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-198.222	-302.081
Egenkapital	4	-148.222	-252.081
Hensættelse til udskudt skat		198.169	177.335
Hensatte forpligtelser i alt		198.169	177.335
Gæld til realkreditinstitutter		4.315.175	4.569.501
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.315.175	4.569.501
Gæld til realkreditinstitutter	5	253.233	251.483
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.144.408	6.083.028
Anden gæld		38.115	43.555
Deposita		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.480.756	6.423.066
Gældsforpligtelser i alt		10.795.931	10.992.567
Passiver i alt		10.845.878	10.917.821
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	-302.081	-252.081
Årets resultat	0	103.859	103.859
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	-198.222	-148.222

Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	120.830	120.277
Andre finansielle omkostninger	<u>87.535</u>	<u>95.252</u>
	<u>208.365</u>	<u>215.529</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-29.994	-17.581
Årets udskudte skat	<u>20.834</u>	<u>51.374</u>
	<u>-9.160</u>	<u>33.793</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2022	<u>10.596.941</u>	<u>70.438</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>10.596.941</u>	<u>70.438</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	166.304	28.750
Årets afskrivninger	<u>83.501</u>	<u>14.087</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>249.805</u>	<u>42.837</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>10.347.136</u>	<u>27.601</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2023	2022
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.302.241	3.563.567
Mellem 1 og 5 år	1.012.934	1.005.934
Langfristet del	4.315.175	4.569.501
Inden for et år	253.233	251.483
	4.568.408	4.820.984

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CJM Holding Greve ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til årsrapporten for moderselskabet for den samlede forpligtelse pr. 30. juni 2023.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.568, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 10.347.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Jul Madsen

Direktør

På vegne af: CJM Holding

Serienummer: 402379cb-e861-41ae-983f-c94f52a77f98

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-12-04 20:15:45 UTC



Eddie Bützow Holstebro

Registreret revisor

Serienummer: cd15ef9f-2325-4c3b-ad4f-8e50eb1b93c6

IP: 89.221.xxx.xxx

2023-12-05 07:05:05 UTC



Claus Jul Madsen

Dirigent

På vegne af: CJM Holding

Serienummer: 402379cb-e861-41ae-983f-c94f52a77f98

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-12-05 07:18:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: LTKF1-ZXVXL-FVG8D-PO8JO-KHHTQ-G5MV6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**