

Sydkystens Ejendomsselskab ApS

**Bonnesvej 4
2670 Greve**

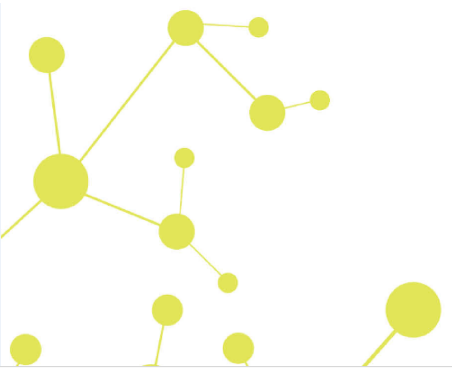
CVR-nr. 39 33 54 33

Årsrapport for 2019/20

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
17. september 2020

Claus Jul Madsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 16. september 2020

Direktion

Claus Jul Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydkystens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 16. september 2020

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

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sydkystens Ejendomsselskab ApS
Bonnesvej 4
2670 Greve

CVR-nr.: 39 33 54 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Stiftet: 13. februar 2018

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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 319.837, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 442.326.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabets kapital ved hjælp af egen drift.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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

Bruttotab

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Direkte omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttotab		-124.965	-66.428
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.126	0
Resultat før finansielle poster		-126.091	-66.428
Finansielle omkostninger	1	-283.928	-153.302
Resultat før skat		-410.019	-219.730
Skat af årets resultat	2	90.182	47.241
Årets resultat		-319.837	-172.489
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-319.837	-172.489
		-319.837	-172.489

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.516.362	2.566.960
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>69.864</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.586.226</u>	<u>2.566.960</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.586.226</u>	<u>2.566.960</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.994	0
Andre tilgodehavender		987.251	2.118
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		194.806	31.038
Periodeafgrænsningsposter		<u>115.658</u>	<u>7.060</u>
Tilgodehavender		<u>1.338.709</u>	<u>40.216</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>131.307</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.338.709</u>	<u>171.523</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.924.935</u></u>	<u><u>2.738.483</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-492.326	-172.489
Egenkapital	4	-442.326	-122.489
Hensættelse til udskudt skat		73.586	0
Hensatte forpligtelser i alt		73.586	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.258.800	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.258.800	0
Gæld til realkreditinstitutter	5	66.200	0
Banker	5	507.807	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		395.387	15.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.033.635	2.844.841
Anden gæld		551	831
Periodeafgrænsningsposter		8.795	0
Deposita		22.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.034.875	2.860.972
Gældsforpligtelser i alt		12.293.675	2.860.972
Passiver i alt		11.924.935	2.738.483
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	188.794	151.539
Andre finansielle omkostninger	<u>95.134</u>	<u>1.763</u>
	<u>283.928</u>	<u>153.302</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-163.768	-47.241
Årets udskudte skat	<u>73.586</u>	<u>0</u>
	<u>-90.182</u>	<u>-47.241</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	<u> </u>	<u>inventar</u>
Kostpris 1. juli 2019	2.566.961	0
Tilgang i årets løb	<u>7.949.953</u>	<u>70.438</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>10.516.914</u>	<u>70.438</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0	0
Årets afskrivninger	<u>552</u>	<u>574</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>552</u>	<u>574</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>10.516.362</u>	<u>69.864</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-172.489	-122.489
Årets resultat	0	-319.837	-319.837
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	-492.326	-442.326

Virksomhedskapitalen består af 50 anpartar à nominelt kr. 1.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsestidspunktet.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.060.695	0
Mellem 1 og 5 år	1.198.105	0
Langfristet del	5.258.800	0
Inden for et år	66.200	0
	5.325.000	0

6 Eventualforpligtelser

Sydkystens Ejendomsselskab ApS er sambeskattet med moderselskabet, CJM Holding Greve ApS, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.325, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 10.516.