

Sønder Andersen Invest ApS

Lundskovvej 4, 8500 Grenaa

CVR-nr. 39 43 39 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2024.

Bo Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledespåtegning

Ledelsesberetning

2 Selskabsoplysninger

3 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

4 Anvendt regnskabspraksis

8 Resultatopgørelse

9 Balance

11 Egenkapitalopgørelse

12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sønder Andersen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 20. maj 2024

Direktion

Bo Andersen

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Sønder Andersen Invest ApS Lundskovvej 4 8500 Grenaa |
| | CVR-nr.: 39 43 39 74 |
| | Stiftet: 22. marts 2018 |
| | Hjemsted: Norddjurs |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår |
| Direktion | Bo Andersen, Lundskovvej 4, 8500 Grenaa |
| Bankforbindelse | Jyske Bank |
| Modervirksomhed | BA Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 245.749 kr. mod 234.565 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 137.489 kr. mod 155.996 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønder Andersen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 25 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sønder Andersen Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 245.749 | 234.565 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -6.497 | -6.497 |
| Driftsresultat | 239.252 | 228.068 |
| Andre finansielle indtægter | 1.447 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -63.016 | -25.982 |
| Resultat før skat | 177.683 | 202.086 |
| Skat af årets resultat | -40.194 | -46.090 |
| Årets resultat | 137.489 | 155.996 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 137.489 | 155.996 |
| Disponeret i alt | 137.489 | 155.996 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 2.025.607 | 2.032.104 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.025.607 | 2.032.104 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.025.607 | 2.032.104 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 35.621 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 92 |
| Periodeafgrænsningsposter | 4.148 | 3.952 |
| Tilgodehavender i alt | 39.769 | 4.044 |
| Likvide beholdninger | 254.065 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | 293.834 | 4.044 |
| Aktiver i alt | 2.319.441 | 2.036.148 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 597.595 | 460.106 |
| Egenkapital i alt | 647.595 | 510.106 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 847.302 |
| 4 Gæld til pengeinstitutter | 0 | 108.102 |
| 5 Deposita | 63.000 | 63.000 |
| 6 Gæld til tilknyttede virksomheder | 711.724 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 774.724 | 1.018.404 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 0 | 158.000 |
| Selskabsskat | 0 | 18.886 |
| Anden gæld | 897.122 | 330.752 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 897.122 | 507.638 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.671.846 | 1.526.042 |
| | | |
| Passiver i alt | 2.319.441 | 2.036.148 |
| | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 304.110 | 354.110 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 155.996 | 155.996 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | 460.106 | 510.106 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 137.489 | 137.489 |
| | 50.000 | 597.595 | 647.595 |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 12.400 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>50.616</u> | <u>25.982</u> |
| | <u>63.016</u> | <u>25.982</u> |
| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | <u>2.062.423</u> | <u>2.062.423</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>2.062.423</u> | <u>2.062.423</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | -30.319 | -23.822 |
| Årets afskrivninger | <u>-6.497</u> | <u>-6.497</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | <u>-36.816</u> | <u>-30.319</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>2.025.607</u> | <u>2.032.104</u> |
| 3. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 0 | 905.302 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>-58.000</u> |
| | <u>0</u> | <u>847.302</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>611.000</u> |
| 4. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 0 | 208.102 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>-100.000</u> |
| | <u>0</u> | <u>108.102</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |

Noter

| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 5. Deposita | | |
| Deposita i alt | 63.000 | 63.000 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Deposita i alt | <u>63.000</u> | <u>63.000</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 6. Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | 711.724 | 0 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | <u>711.724</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på tkr. 8.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BA Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 38158708, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.