

Sydsjællands Ejendomme ApS

Ny Præstøvej 319

4700 Næstved

CVR-nr. 39662558

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-06-2021

Anders Luther Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Sydsjællands Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Sydsjællands Ejendomme ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 16-06-2021

Direktion

Anders Luther Sørensen

Sydsjællands Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sydsjællands Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydsjællands Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Næstved, den 16-06-2021

Multi Revision I/S
Statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor
mne33698

Sydsjællands Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sydsjællands Ejendomme ApS Ny Præstøvej 319 4700 Næstved
CVR-nr.	39662558
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
Direktion	Anders Luther Sørensen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
Telefon	55547599
E-mail	info@multi-revision.dk
Hjemmeside	www.multi-revision.dk
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret indtrådt restriktioner i Danmark som følge af Covid-19.

Selskabets aktiviteter er ikke blevet påvirket væsentligt af restriktionerne, og selskabet realiserer et tilfredsstillende resultat for året.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sydsjællands Ejendomme ApS for 2020 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

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 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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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.

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt udgifter til alarm.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	35 år	50-60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		344.095	508.563
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.300	-8.440
Driftsresultat		<u>276.795</u>	<u>500.123</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.099	273
Andre finansielle indtægter		0	84
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-1.443
Andre finansielle omkostninger		-40.987	-36.617
Resultat før skat		<u>243.907</u>	<u>462.420</u>
Skat af årets resultat		-54.057	-101.398
Årets resultat		<u>189.850</u>	<u>361.022</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>189.850</u>	<u>361.022</u>
Resultatdisponering		<u>189.850</u>	<u>361.022</u>

Sydsjællands Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.436.880	1.329.917
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.074	18.923
Materielle anlægsaktiver		<u>1.451.954</u>	<u>1.348.840</u>
Anlægsaktiver		<u>1.451.954</u>	<u>1.348.840</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		284.220	243.455
Andre tilgodehavender		21.150	33.028
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	0	4.084
Tilgodehavender		<u>305.370</u>	<u>280.567</u>
Likvide beholdninger		<u>9.531</u>	<u>1.371</u>
Omsætningsaktiver		<u>314.901</u>	<u>281.938</u>
Aktiver		<u>1.766.855</u>	<u>1.630.778</u>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		542.753	352.903
Egenkapital		<u>592.753</u>	<u>402.903</u>
Hensættelser til udskudt skat		8.297	0
Hensatte forpligtelser		<u>8.297</u>	<u>0</u>
Gæld til kreditinstitutter		545.548	621.901
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	14.762
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>545.548</u>	<u>636.663</u>
Gæld til kreditinstitutter		78.000	78.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.294	94.324
Gæld til tilknyttede virksomheder		171.694	97.490
Selskabsskat		57.552	101.398
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46.717	0
Deposita		220.000	220.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>620.257</u>	<u>591.212</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.165.805</u>	<u>1.227.875</u>
Passiver		<u>1.766.855</u>	<u>1.630.778</u>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er pr. 31. december 2019 er ulovligt lån til et medlem af ledelsen på tkr. 4. Lånet er blevet forrentet med 10,05%. Lånet er indfriet i året.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 247 efter mere end 5 år.

3. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sydsjællands Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 1.125 i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 1.276.