

# Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Saugskærvej 21, 5700 Thurø

CVR-nr. 39 67 27 31

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. oktober 2022

Dirigent:

.....  
Sonja Walsted

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18. oktober 2022  
Direktion:

.....  
Sonja Walsted  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 18. oktober 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Saugskærvej 21 ApS
Adresse, postnr., by	Saugskærvej 21, 5700 Thurø
CVR-nr.	39 67 27 31
Stiftet	26. juni 2018
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Telefon	62 20 57 14
Direktion	Sonja Walsted, adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Spar Nord Bank Svendborg Sankt Nicolai Gade 1A, 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 74.706 kr. mod et overskud på 125.096 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 1.462.796 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	300.811	327.073
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-155.416	-111.979
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	145.395	215.094
	Finansielle omkostninger	-50.368	-54.715
	<b>Resultat før skat</b>	95.027	160.379
3	Skat af årets resultat	-20.321	-35.283
	<b>Årets resultat</b>	<u>74.706</u>	<u>125.096</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	74.706	125.096
		<u>74.706</u>	<u>125.096</u>



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	6.157.242	4.818.692
		<u>6.157.242</u>	<u>4.818.692</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.157.242</u>	<u>4.818.692</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	282.806	0
	Periodeafgrænsningsposter	48.709	44.863
		<u>331.515</u>	<u>44.863</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>212.437</u>	<u>120.251</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>543.952</u>	<u>165.114</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.701.194</u>	<u>4.983.806</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.412.796	1.338.090
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.462.796</u>	<u>1.388.090</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	237.407	217.086
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>237.407</u>	<u>217.086</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	1.621.287	1.759.815
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.204.502	391.462
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	11.022
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	503.147	503.147
		<u>4.328.936</u>	<u>2.665.446</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	136.572	132.880
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.499	19.500
	Skyldig sambeskatningsbidrag	11.022	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	508.962	508.962
	Anden gæld	0	51.842
		<u>672.055</u>	<u>713.184</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.000.991</u>	<u>3.378.630</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.701.194</u>	<u>4.983.806</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	1.212.994	1.262.994
Overført via resultatdisponering	0	125.096	125.096
<b>Egenkapital 1. juli 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>1.338.090</b>	<b>1.388.090</b>
Overført via resultatdisponering	0	74.706	74.706
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.412.796</b>	<b>1.462.796</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Forbedringer	10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati- onsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kost- prisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tids- punkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings- ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dags- værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede frem- tidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyt- tede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv hen- holdtvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi- en 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amor- tiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så for- skellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle lea- singkontrakter.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)  
Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	11.022
Årets regulering af udskudt skat	<u>20.321</u>	<u>24.261</u>
	<u>20.321</u>	<u>35.283</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2021	5.080.671
Tilgange	<u>1.493.966</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>6.574.637</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	261.979
Afskrivninger	<u>155.416</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>417.395</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u><u>6.157.242</u></u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/6 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til banker	1.757.859	136.572	1.621.287	1.037.942
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.204.502	0	2.204.502	2.204.502
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	503.147	0	503.147	503.147
	<u>4.465.508</u>	<u>136.572</u>	<u>4.328.936</u>	<u>3.745.591</u>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Walsted Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.157 t.kr.

# 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.”

## Sonja Walsted

### Direktion

På vegne af: Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Serienummer: b0ddcf1b-81bd-4d56-986b-619e8c1bcc1a

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-10-24 07:45:42 UTC



## Sonja Walsted

### Dirigent

På vegne af: Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Serienummer: b0ddcf1b-81bd-4d56-986b-619e8c1bcc1a

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-10-24 07:45:42 UTC



## Morten Schougaard Soerensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-24 08:05:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: WA8U6-6DTHJ-TS1H5-AVD0N-YGN71-MXEU1

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 tidsstemplet 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/validate>