

# Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS

Sønderhavevej 3  
4892 Kettinge

CVR.nr.: 39 70 69 38

## ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
31. august 2020

Morten Grøndtved  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsesberetning	4.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	5.
Balance pr. 31/12 2019	6.
Noter	8.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS  
Sønderhavevej 3  
4892 Kettinge

CVR.nr.: 39 70 69 38

E-mail: [catja.bondergaard@hallhviid.dk](mailto:catja.bondergaard@hallhviid.dk)

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 6/7 2018

### Direktion

Morten Grøndtved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

## Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	2019	2018 <small>(6 mdr.)</small>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-79.751</b>	<b>-5.446</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-23.133	-16.567
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-102.884</b>	<b>-22.013</b>
Finansielle omkostninger	-39.300	-209
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-142.184</b>	<b>-22.222</b>
2 Skat af årets resultat	-5.438	4.888
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-147.622</b>	<b>-17.334</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-147.622	-17.334
<b>I ALT</b>	<b>-147.622</b>	<b>-17.334</b>

**Balance pr. 31/12 2019**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u> (6 mdr.)
Grunde og bygninger	347.500	362.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>8.133</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>347.500</u></b>	<b><u>370.633</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>347.500</u></b>	<b><u>370.633</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>21.835</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>21.835</u></b>
Likvide beholdninger	<u>4.487</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>4.487</u></b>	<b><u>21.835</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>351.987</u></b>	<b><u>392.468</u></b>

**Balance pr. 31/12 2019**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u> (6 mdr.)
Virksomhedskapital	50.000	50.000
<b>3</b> Overført resultat	<u>-164.956</u>	<u>-17.334</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-114.956</u></b>	<b><u>32.666</u></b>
<b>2</b> Udskudt skat	<u>550</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>550</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4</b> Anden langfristet gæld	<u>319.016</u>	<u>336.070</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>319.016</u></b>	<b><u>336.070</u></b>
<b>4</b> Kortfristet del af langfristet gæld	21.600	21.600
Gæld til pengeinstitutter	0	421
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.275	1.532
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	122.496	178
Anden gæld	<u>6</u>	<u>1</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>147.377</u></b>	<b><u>23.732</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>466.393</u></b>	<b><u>359.802</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>351.987</u></b>	<b><u>392.468</u></b>
<b>5</b> Anvendt regnskabspraksis		

Visma Addo identifikationsnummer: 831-E4DEE-9651C0

## NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u> (6 mdr.)
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>5.438</u>	<u>-4.888</u>
	<b><u>5.438</u></b>	<b><u>-4.888</u></b>
<b>Note 3 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-17.334	0
Årets resultat	<u>-147.622</u>	<u>-17.334</u>
	<b><u>-164.956</u></b>	<b><u>-17.334</u></b>
<b>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Lån Crossfield Wind 7	<u>340.616</u>	<u>357.670</u>
Gæld i alt	340.616	357.670
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-21.600</u>	<u>-21.600</u>
Langfristet gæld	<b><u>319.016</u></b>	<b><u>336.070</u></b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<b><u>86.400</u></b>	<b><u>108.000</u></b>

### **Note 5 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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,



## NOTER

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

#### Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## NOTER

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

## NOTER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	20-40 år	0 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende sattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

## NOTER

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument."

# NEM ID

Med CPR validering

Serienummer: PID:9208-2002-2-593567267501

Navn mangler i underskriverens NemID

IP: 62.44.138.4  
07-09-2020 09:41

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2019 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Referat generalforsamling 2019 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf

Bilag til Oplysningsskema 2019 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf

Oplysningsskema 2019 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 14 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2020-09-07 09:37	Underskriftsprocessen er startet
2020-09-07 09:37	En besked er sendt til Morten Grøndtved (morten309@hotmail.dk)
2020-09-07 09:38	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Morten Grøndtved og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 62.44.138.4
2020-09-07 09:41	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Morten Grøndtved
2020-09-07 09:41	Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2019 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-593567267501)
2020-09-07 09:42	Alle dokumenter sendt til Morten Grøndtved er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 831-E4DEE-9651C0

### Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo