

Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS

Sønderhavevej 3
4892 Kettinge

CVR.nr.: 39 70 69 38

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. juni 2022

Kurt Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsesberetning	4.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	5.
Balance pr. 31/12 2021	6.
Noter	8.

Visma Addo identifikationsnummer: dd2f3c6b-d6b7-4c82-85e2-7bd2ec62cdd5

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS
Sønderhavevej 3
4892 Kettinge

CVR.nr.: 39 70 69 38
E-mail: catja.bondergaard@hallhviid.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 6/7 2018

Direktion

Kurt Søndergaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, eje, administrere og afholde fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

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 2021 - 31/12 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsætning	87.498	99.999
Andre eksterne omkostninger	<u>-82.654</u>	<u>-99.577</u>
BRUTTORESULTAT	4.844	422
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-7.500</u>	<u>-15.000</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-2.656	-14.578
Andre finansielle omkostninger	<u>-13.916</u>	<u>-5.582</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-16.572	-20.160
2 Skat af årets resultat	<u>550</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-16.022</u>	<u>-20.160</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-16.022</u>	<u>-20.160</u>
I ALT	<u>-16.022</u>	<u>-20.160</u>

Visma Addo identifikationsnummer: dd2f3c6b-d6b7-4c82-85e2-7bd2ec62cdd5

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger	325.000	332.500
Materielle anlægsaktiver i alt	325.000	332.500
ANLÆGSAKTIVER I ALT	325.000	332.500
Likvide beholdninger	2.842	11.597
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.842	11.597
AKTIVER I ALT	327.842	344.097

Visma Addo identifikationsnummer: dd2f3c6b-d6b7-4c82-85e2-7bd2ec62cdd5

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Gældskonvertering	162.080	0
Overført resultat	-201.138	-185.116
EGENKAPITAL I ALT	10.942	-135.116
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser	0	356
2 Udskudt skat	0	550
Hensatte forpligtelser i alt	0	906
3 Anden langfristet gæld	219.906	275.384
Langfristede gældsforpligtelser i alt	219.906	275.384
3 Kortfristet del af langfristet gæld	54.000	21.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.716	8.416
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	36.955	171.689
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.323	1.218
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	96.994	202.923
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	316.900	478.307
PASSIVER I ALT	327.842	344.097
4 Anvendt regnskabspraksis		

Visma Addo identifikationsnummer: dd2f3c6b-d6b7-4c82-85e2-7bd2ec62cdd5

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2021</u>	<u>2020</u>
0	0
<u>-550</u>	<u>0</u>
<u>-550</u>	<u>0</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Lån Crossfield Wind 7
Huslejedepositum m/moms

<u>2021</u>	<u>2020</u>
273.906	291.984
<u>0</u>	<u>5.000</u>

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)

273.906	296.984
<u>-54.000</u>	<u>-21.600</u>

Langfristet gæld

<u>219.906</u>	<u>275.384</u>
----------------	----------------

Heraf forfalder efter mere end 5 år

<u>45.000</u>	<u>64.800</u>
---------------	---------------

Note 4 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 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, 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

NOTER

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

Udlejning af fast ejendom

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.

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

NOTER

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.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

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:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-50 år	0 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar er ikke afskrevet i året	0 år	0 %

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.

NOTER

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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 signeringservice.
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

Serienummer: PID:9208-2002-2-761631926901

Kurt Søndergaard
Direktør

16-06-2022 10:57

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 signeringservice. 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>

Visma Addo identifikationsnummer: dd2f3c6b-d6b7-4c82-85e2-7bd2ec62cdd5



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 2021 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Referat generalforsamling 2021 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf

Oplysningsskema 2021 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 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-10 13:13 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-10 13:14 En besked er sendt til Kurt Søndergaard
2022-06-16 10:53 En påmindelse blev sendt til Kurt Søndergaard
2022-06-16 10:55 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Kurt Søndergaard og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.208.x.x
2022-06-16 10:56 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Kurt Søndergaard
2022-06-16 10:57 Kurt Søndergaard har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 for Ejendommen Sønderhavevej 3 ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-761631926901)
2022-06-16 10:57 Alle dokumenter sendt til Kurt Søndergaard er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: dd2f3c6b-d6b7-4c82-85e2-7bd2ec62cdd5

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo