



SI-NA Ejendomme ApS

Ndr. Fabriksvej 5, E
8722 Hedensted

CVR-nr. 40617639

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-03-2024

Bjarne Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

SI-NA Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for SI-NA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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.

Hedensted, den 28-02-2024

Direktion

Bjarne Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SI-NA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SI-NA Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Hedensted, den 28-02-2024

Status Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 30707907

Tommy Rathmann
Registreret revisor
mne16440

SI-NA Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SI-NA Ejendomme ApS Ndr. Fabriksvej 5, E 8722 Hedensted
E-mail	sinadk@yahoo.com
CVR-nr.	40617639
Stiftelsesdato	26-06-2019
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Bjarne Jensen
Revisor	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Telefon	75890944
CVR-nr.	30707907

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt konsulentbistand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 945.477, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.026.196, og en egenkapital på kr. 3.576.644.

Ejendommen på Ndr. Fabriksvej 5 A er solgt i 2023, og selskabet forventes lukket i 2024.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Det interne årsregnskab for SI-NA Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet til selskabets interne brug og i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ledelsen fastsatte krav til oplysninger og præsentation. Det interne årsregnskab er opstillet med en større specificationsgrad og indeholder specifikationer der ikke er medtaget i selskabets årsrapport. Opstillingsformen opfylder således ikke årsregnskabsloven fuldt ud.

Det interne årsregnskab udarbejdes efter samme regnskabsprincipper som selskabets årsrapport. De to regnskaber udviser samme resultat for regnskabsåret og samme egenkapital på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

Årsrapporten for SI-NA Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder offentlige refusioner samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, andre personaleomkostninger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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 en vurdering af brugstider og restværdier.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		1.282.259	129.288
Personaleomkostninger	1	-226.730	-414.386
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.500	-82.500
Driftsresultat		1.043.029	-367.598
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	641
Andre finansielle indtægter		4.252	150
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder		-204	0
Andre finansielle omkostninger		-2.429	-8.121
Resultat før skat		1.044.648	-374.928
Skat af årets resultat	2	-99.171	-11.769
Årets resultat		945.477	-386.697
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.300.000	0
Overført resultat		-2.354.523	-386.697
Resultatdisponering		945.477	-386.697

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Goodwill		0	37.500
Immaterielle anlægsaktiver		0	37.500
Grunde og bygninger		0	2.320.000
Materielle anlægsaktiver		0	2.320.000
Anlægsaktiver		0	2.357.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		70.230	0
Tilgodehavender		70.230	0
Likvide beholdninger		3.955.966	604.401
Omsætningsaktiver		4.026.196	604.401
Aktiver		4.026.196	2.961.901

SI-NA Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		236.644	2.591.167
Udbytte for regnskabsåret		3.300.000	0
Egenkapital		3.576.644	2.631.167
Hensættelser til udskudt skat		0	147.410
Hensatte forpligtelser		0	147.410
Forudbetalt husleje		0	40.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186.995	9.500
Gæld til associerede virksomheder		0	45.306
Selskabsskat		246.581	0
Anden gæld		7.424	22.711
Skattekonto		8.552	0
Deposita		0	65.400
Kortfristede gældsforpligtelser		449.552	183.324
Gældsforpligtelser		449.552	183.324
Passiver		4.026.196	2.961.901
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

SI-NA Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2023	40.000	2.591.167	0	2.631.167
Foreslået udbytte	0	0	3.300.000	3.300.000
Årets resultat	0	-2.354.523	0	-2.354.523
Egenkapital 31-12-2023	40.000	236.644	3.300.000	3.576.644

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	221.064	414.386
Pensioner	5.666	0
	<u>226.730</u>	<u>414.386</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	246.581	0
Udskudt skat	-147.410	11.769
	<u>99.171</u>	<u>11.769</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der deponeret et ejerpantebrev kr. 1.300.000 med underpant samt et realkreditpantebrev kr. 1.741.000 med pant i ejendommen Ndr. Fabriksvej 5A.

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.”

Bjarne Jensen

Direktør

Serienummer: fd63fa00-7b1e-4617-81af-65ae68246ef2

IP: 178.155.xxx.xxx

2024-03-05 20:37:05 UTC



Tommy Würtz Rathmann

Status Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab CVR: 30707907

Registreret revisor

Serienummer: cab0c70a-327c-44b4-aba2-ed5525389c1f

IP: 178.251.xxx.xxx

2024-03-06 09:33:49 UTC



Bjarne Jensen

Dirigent

Serienummer: fd63fa00-7b1e-4617-81af-65ae68246ef2

IP: 178.155.xxx.xxx

2024-03-06 10:49:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: LOT53-8KF40-XHYKP-D1KW7-NG6N6-KEIOL

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 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 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/validator**