

Sivas Boligudlejning ApS

Kvievej 60

6823 Ansager

CVR-nr. 41 02 68 55

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. juli 2023

Anusha Sivalingam
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Sivas Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 4. juli 2023

Direktion

Anusha Sivalingam

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sivas Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sivas Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 4. juli 2023

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sivas Boligudlejning ApS

Kvievej 60
6823 Ansager

CVR-nr.: 41 02 68 55

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Varde

Direktion

Anusha Sivalingam

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Vestergade 12
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje boligudlejningsejendomme, samt forhold der er naturligt står i forbindelse hermed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sivas Boligudlejning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		537.159	446.727
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		537.159	446.727
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-123.223</u>	<u>-84.718</u>
Resultat før finansielle poster		413.936	362.009
Andre finansielle indtægter	2	18.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-150.574</u>	<u>-141.374</u>
Resultat før skat		281.362	220.635
Skat af årets resultat	3	<u>-83.864</u>	<u>-66.448</u>
Årets resultat		<u>197.498</u>	<u>154.187</u>
Overført resultat		<u>197.498</u>	<u>154.187</u>
		<u>197.498</u>	<u>154.187</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.280.003	6.167.002
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	13.268
Materielle anlægsaktiver		<u>6.280.003</u>	<u>6.180.270</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.280.003</u>	<u>6.180.270</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		733.000	0
Tilgodehavender		<u>733.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>733.000</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.013.003</u></u>	<u><u>6.180.270</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		443.344	245.846
Egenkapital		<u>483.344</u>	<u>285.846</u>
Banker		521.318	581.505
Selskabsdeltagere og ledelse		4.384.697	4.612.257
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.906.015</u>	<u>5.193.762</u>
Banker		1.200.513	547.136
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.569	31.453
Gæld til tilknyttede virksomheder		145.312	66.448
Anden gæld		233.250	55.625
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.623.644</u>	<u>700.662</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.529.659</u>	<u>5.894.424</u>
Passiver i alt		<u>7.013.003</u>	<u>6.180.270</u>

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	245.846	285.846
Årets resultat	0	197.498	197.498
Egenkapital 31. december 2022	40.000	443.344	483.344

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
	DKK	DKK		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>18.000</u>	<u>0</u>		
	<u>18.000</u>	<u>0</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	<u>83.864</u>	<u>66.448</u>		
	<u>83.864</u>	<u>66.448</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u></u>	<u></u>
Banker	641.505	581.318	60.000	280.000
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>4.612.257</u>	<u>4.384.697</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.253.762</u>	<u>4.966.015</u>	<u>60.000</u>	<u>280.000</u>
5 Eventualforpligtelser				
Ingen.				
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen.				