

Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS

Ålekistevej 36
2720 Vanløse

CVR-nr. 41259647

Årsrapport 2021/22

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 5. december 2022

Gitte Søkvist
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS

Ålekistevej 36

2720 Vanløse

CVR-nr.: 41259647

Direktion

Steen Søkvist

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udlejning, køb og salg af af ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 51.306 mod DKK 32.672 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 75.987.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at næste års resultat er på niveau med dette års resultat.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Søkvist El-Anlæg Ejendomme 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 5. december 2022

I direktionen

Steen Søkvist
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisorers 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 opstillingen 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.

Søborg, den 5. december 2022

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og , "Direkte omkostninger" "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Tilgodehavender

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

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Søkvist Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		145.863	125.299
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-30.418	-30.418
Resultat af primær drift		115.445	94.881
Finansielle omkostninger	2	-49.668	-52.994
Resultat før skat		65.777	41.887
Skat af årets resultat	3	-14.471	-9.215
Årets resultat		51.306	32.672

Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	51.306	32.672
Årets resultat	51.306	32.672

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-06-2022</u>	<u>30-06-2021</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.429.621	2.460.039
Materielle anlægsaktiver	4, 6	2.429.621	2.460.039
Anlægsaktiver		2.429.621	2.460.039
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3	17.704	0
Udskudte skatteaktiver	3	0	4.321
Tilgodehavender		17.704	4.321
Likvide beholdninger		0	7.064
Omsætningsaktiver		17.704	11.385
Aktiver i alt		2.447.325	2.471.424

Passiver

	Note	30-06-2022 DKK	30-06-2021 DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		35.987	-15.319
Egenkapital		75.987	24.681
Hensættelser til udskudt skat	3	20.075	0
Hensatte forpligtelser		20.075	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.233.348	1.300.301
Gæld til kreditinstitutter		341.128	384.836
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	7.779	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.582.255	1.685.137
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		130.000	130.000
Gæld til kreditinstitutter		35.370	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	541.831
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	0	0
Anden gæld		588.638	74.775
Kortfristede gældsforpligtelser		769.008	761.606
Gældsforpligtelser		2.351.263	2.446.743
Passiver i alt		2.447.325	2.471.424
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2020	40.000	-47.991	-7.991
Overført via resultatdisponeringen		32.672	32.672
Egenkapital pr. 1. juli 2021	40.000	-15.319	24.681
Overført via resultatdisponeringen		51.306	51.306
Egenkapital pr. 30. juni 2022	40.000	35.987	75.987

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	30.418	30.418
I alt	<u>30.418</u>	<u>30.418</u>

2. Finansielle omkostninger

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	49.668	52.994
I alt	<u>49.668</u>	<u>52.994</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2021	0	-4.321		
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år	-17.704	17.704	0	0
Skat af årets resultat	7.779	6.692	14.471	9.215
Skyldig pr. 30. juni 2022	<u>-9.925</u>	<u>20.075</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>14.471</u>	<u>9.215</u>

Som er indregnet således i balancen:

Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-17.704	0
Hensatte forpligtelser		20.075
Langfristede gældsforpligtelser	7.779	
I alt	<u>-9.925</u>	<u>20.075</u>

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2020/21
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2021	2.520.875	2.520.875	2.520.875
Kostpris pr. 30. juni 2022	2.520.875	2.520.875	2.520.875
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2021	-60.836	-60.836	-30.418
Årets afskrivninger	-30.418	-30.418	-30.418
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2022	-91.254	-91.254	-60.836
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022	2.429.621	2.429.621	2.460.039

5. Langfristede forpligtelser

	30-06-2022	30-06-2021
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.303.348	1.370.301
Gæld til kreditinstitutter	401.128	444.836
I alt	1.704.476	1.815.137
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	70.000	70.000
Gæld til kreditinstitutter	60.000	60.000
I alt	130.000	130.000
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	953.348	1.020.301
Gæld til kreditinstitutter	101.128	144.836
I alt	1.054.476	1.165.137

Noter, fortsat

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2021/22	
Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	2.429.621
1.000.000	
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.	2.429.621
1.500.000	

7. Eventualforpligtelser

Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Søkvist

Direktør

Serienummer: 2325dd61-a542-4d8e-8987-5ca6f56bea73

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-12-11 18:19:40 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-12-12 05:50:28 UTC



Gitte Søkvist

Dirigent

Serienummer: 1e48f6fb-73ec-4500-9bc2-521ad16f170e

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-12-12 08:08:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: P6E5K-UZH5E-7VGDX-YCMK6-T03IM-QYD7J

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>