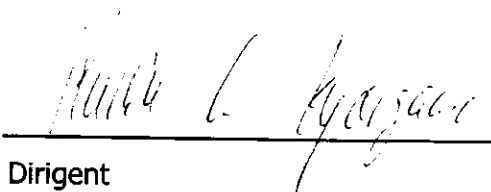


Sæd-Ubjerg Tilflytterhus ApS
Grænsevej 16, Sæd
6270 Tønder
CVR nr. 41 29 39 85

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2021
(2. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 213 2022


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sæd-Ubjerg Tilflytterhus ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

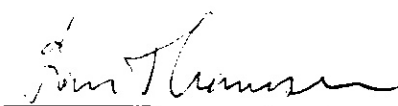
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæd, den 27. februar 2022

Direktionen



Lars Henrik Thomsen

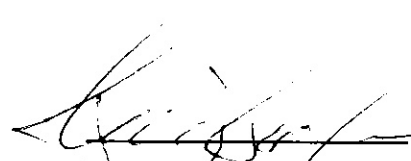
Bestyrelsen



Lars Henrik Thomsen
Formand



Christian Andresen



Flemming Ladegaard Frandsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fremme bosætning i Sæd og Ubjerg ved at erhverve et eller flere enfamiliehuse, der skal anvendes som tilflytterbolig/boliger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og øvrige indtægter ved udlejning og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af materielle anlægsaktiver samt godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom, administration, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende ved transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	65%
Småanskaffelser under kr. 30.000	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes

ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

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 skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettoskatteaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver og omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2021

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	46.024	-8.997
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-9.621</u>	<u>-4.009</u>
Resultat før finansielle poster	36.403	-13.006
Andre finansielle indtægter	68	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.835</u>	<u>-10.675</u>
Ordinært resultat før skat	22.636	-23.681
Skat af årets resultat	<u>-2.970</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>19.666</u></u>	<u><u>-23.681</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat	<u>19.666</u>	<u>-23.681</u>
Disponeret i alt	<u><u>19.666</u></u>	<u><u>-23.681</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	Kr.	Sidste år
AKTIVER		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>668.121</u>	<u>677.742</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>668.121</u>	<u>677.742</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>668.121</u></u>	<u><u>677.742</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.441</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.441</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>77.883</u>	<u>99.115</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>77.883</u></u>	<u><u>100.556</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>746.004</u></u>	<u><u>778.298</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	102.500	102.500
Overført resultat	-4.016	-23.681
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	98.485	78.819
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
1. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	402.678	420.316
Langfristede gældsforpligtelser i alt	402.678	420.316
1. Kortfristet del af langfristet gæld	17.638	17.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	22.501	48.657
Periodeafgrænsningsposter	204.703	213.383
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	244.841	279.164
Gældsforpligtelser i alt	647.520	699.479
 Passiver i alt	 746.004	 778.298
2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3. Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	102.500	0	-23.681	78.819
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	19.666	19.666
Egenkapital ultimo	<u>102.500</u>	<u>0</u>	<u>-4.016</u>	<u>98.485</u>

Noter til årsrapporten

Note 1. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>437.440</u>	<u>420.316</u>	<u>17.638</u>	<u>326.675</u>
	<u>437.440</u>	<u>420.316</u>	<u>17.638</u>	<u>326.675</u>

Note 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har modtaget støtte fra kommunen til renovering af beboelsesejendommen efter byfornyelsesloven. Beløbet udgør tkr. 217. Dette beløb kan hel eller delvis kræves tilbagebetalt ved salg af ejendommen indefor 5 år efter støtteudbetalingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed. Den samlede sikkerhedsstillelse udgør kr. 450.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i, udgør kr. 668.121.

Note 3. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.