



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **Søndre Tangvej ApS**

Duevej 1  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 41 57 63 59

Årsrapport for 1. januar 2022 - 31. december 2022  
(2. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2023

Anders Nielsen  
dirigent



## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Søndre Tangvej ApS  
Duevej 1  
2000 Frederiksberg

**CVR-nr.:** 41 57 63 59

**Stiftet:** 11. august 2020

**Hjemsted:** Frederiksberg

**Regnskabsår:** 1. januar 2022 - 31. december 2022

**Direktion** Anders Nielsen



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Søndre Tangvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. januar 2023

I direktionen:

Anders Nielsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Søndre Tangvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndre Tangvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

København, den 27. januar 2023

**Baagøe | Schou**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 21 14 81 48

Nikolaj Kure Jensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 35 405



## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 131.519.

Egenkapitalen udgør kr. 99.410.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse vurderer, at ejendommen er mere værd end det bogførte.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Søndre Tangvej ApS for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Produktionsomkostninger

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver, der ikke undergår en egentlig værdiforringelse, eksempelvis grunde og kunstværker, anses for at have en ubegrænset brugstid, og afskrives derfor ikke.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger/driftsindtægter.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag 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 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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.

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





## Resultatopgørelse

	Note	12 mdr. 2022	17 mdr. 2020/21
BRUTTOFORTJENESTE .....		395.335	240.088
Afskrivninger .....		<u>-86.584</u>	<u>-114.459</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		308.751	125.629
Finansielle omkostninger .....	3	<u>-140.869</u>	<u>-211.903</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		167.882	-86.274
Skat af årets resultat .....		<u>-36.363</u>	<u>14.165</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>131.519</u></u>	<u><u>-72.109</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>131.519</u>	<u>-72.109</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>131.519</u></u>	<u><u>-72.109</u></u>



## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-22	31/12-21
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger .....		<u>4.585.937</u>	<u>4.672.521</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>4.585.937</u>	<u>4.672.521</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>4.585.937</u>	<u>4.672.521</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Periodeafgrænsningsposter .....		<u>7.653</u>	<u>7.433</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>7.653</u>	<u>7.433</u>
Likvide beholdninger .....		<u>118.305</u>	<u>50.982</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>125.958</u>	<u>58.415</u>
AKTIVER I ALT .....		<u><u>4.711.895</u></u>	<u><u>4.730.936</u></u>



## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-22	31/12-21
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital .....		40.000	40.000
Overført resultat .....		59.410	-72.109
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT .....		<u>99.410</u>	<u>-32.109</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat .....		<u>28.182</u>	<u>11.025</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....		<u>28.182</u>	<u>11.025</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til kreditinstitutter .....	2	<u>2.045.250</u>	<u>2.438.269</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>2.045.250</u>	<u>2.438.269</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	2	303.000	212.981
Selskabsskat .....		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		<u>2.236.053</u>	<u>2.100.770</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>2.539.053</u>	<u>2.313.751</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>4.584.303</u>	<u>4.752.020</u>
PASSIVER I ALT .....		<u><u>4.711.895</u></u>	<u><u>4.730.936</u></u>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv. ....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	5		



## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>		<b>2022</b>	<b>2020/21</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte .....		<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2 Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>31/12-22</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til pengeinstitutter .....	<u>2.348.250</u>	<u>303.000</u>	<u>2.045.250</u>	<u>630.687</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u>2.348.250</u>	<u>303.000</u>	<u>2.045.250</u>	<u>630.687</u>

### 3 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 42.709 renter til tilknyttede virksomheder.

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Spadestik Byg ApS som administrationsselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ligeledes ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor pengeinstitutter, er der udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 3.600, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør tkr. 2.348, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 4.586.

### 6 Sammenligningstal

Sammenligningstal i resultatopgørelsen er ikke umiddelbart sammenlignelige, da tallene for den aktuelle regnskabsperiode dækker 12 måneder og sidste regnskabsperiode dækker 17 måneder, hvilket var første regnskabsår.