

## Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS

Roesskovsvej 111  
5200 Odense V

CVR nr. 41 58 79 89

### Årsrapport 2023

Godkendt på generalforsamlingen

den 25/6 2024



---

Jacob Fischer Michelsen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. juni 2024

Direktion



**Jacob Fischer Michelsen**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

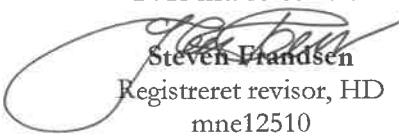
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Odense, den 20. juni 2024

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17 87 10 80**

  
**Steven Frandsen**  
Registreret revisor, HD  
mne12510

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS  
Roesskovsvej 111  
5200 Odense V

Telefon: 20 96 64 00  
E-mail: utidig@hotmail.com

CVR-nr.: 41 58 79 89  
Stiftet: 13. august 2020  
Kommune: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jacob Fischer Michelsen

**Pengeinstitut**

Sparekassen Sjælland-Fyn  
Søndergade 17  
5000 Odense C

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at købe, sælge og renovere ejendomme samt udlejning.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119 og har i den forbindelse modtaget støtteerklæringer fra de legale ejere JF Michelsen Holding ApS og MBØ Holding ApS . Der henvises til note 1 i regnskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til investeringsejendommenes drift, samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### 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 godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde	~ år	100 %

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

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

#### 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER**

	2023	2022
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-18.327</b>	<b>-33.889</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-18.327</b>	<b>-33.889</b>
Andre finansielle indtægter .....	37	0
Andre finansielle omkostninger .....	-10.902	-9.798
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-29.192</b>	<b>-43.687</b>
Beregnete skatter.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-29.192</b>	<b>-43.687</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-29.192	-43.687
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-29.192</b>	<b>-43.687</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger.....	714.800	714.800
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>714.800</b>	<b>714.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>714.800</b>	<b>714.800</b>
Andre tilgodehavender.....	2.585	6.747
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>2.585</b>	<b>6.747</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>202.058</b>	<b>201.075</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>204.643</b>	<b>207.822</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>919.443</b>	<b>922.622</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-89.372	-60.180
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-49.372</b>	<b>-20.180</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	168.000	174.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.000	6.000
Anden gæld.....	290.817	275.122
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	503.998	487.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>968.815</b>	<b>942.802</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>968.815</b>	<b>942.802</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>919.443</b>	<b>922.622</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	-60.180	-16.493
Årets resultat.....	-29.192	-43.687
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-89.372</b>	<b>-60.180</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-49.372</b>	<b>-20.180</b>

## NOTER

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabet er finansieret med lån fra legale ejere. JF Michelsen Holding ApS og MBØ Holding ApS har erklæret, at ydede lån ikke vil blive krævet indfriet i 2024 og at de vil yde yderligere lån til selskabet, som sikrer, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern i 2024.

	2023	2022
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

20. juni 2024

SF/JPE/CC/2