



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

SANKELMARKVEJ EJENDOMME APS

ÅDALEN 15, 9700 BRØNDERSLEV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2022

Malene Østerby Frederiksen

CVR-NR. 42 21 27 25

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sankelmarkvej Ejendomme APS Ådalen 15 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 42 21 27 25 Stiftet: 11. marts 2021 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Malene Østerby Frederiksen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Algade 4 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sankelmarkvej 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 27. juni 2022

Direktion:

Malene Østerby Frederiksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sankelmarkvej Ejendomme APS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sankelmarkvej Ejendomme APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 27. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, sælge og udleje fast ejendom samt at foretage investering.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		328.854
Personaleomkostninger.....	1	-150.774
Af- og nedskrivninger.....		-50.075
DRIFTSRESULTAT		128.005
Andre finansielle indtægter.....		486.101
Andre finansielle omkostninger.....		-26.075
RESULTAT FØR SKAT		588.031
Skat af årets resultat.....	2	-145.739
ÅRETS RESULTAT		442.292
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200
Overført resultat.....		385.092
I ALT		442.292

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		6.209.245
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.209.245
Andre værdipapirer.....		1.904.522
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.904.522
ANLÆGSAKTIVER.....		8.113.767
Andre tilgodehavender.....		48
Tilgodehavender.....		48
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		6.567.689
Værdipapirer.....	5	6.567.689
Likvide beholdninger.....		3.143.820
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.711.557
AKTIVER.....		17.825.324
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		16.967.193
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200
EGENKAPITAL.....		17.064.393
Hensættelse til udskudt skat.....		404.739
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		404.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.965
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.540
Selskabsskat.....		193.314
Anden gæld.....		21.973
Deposita.....		98.400
Periodeafgrænsningsposter.....		24.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		356.192
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		356.192
PASSIVER.....		17.825.324

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	16.582.101	0	0	16.622.101
Forslag til resultatdisponering.....			385.092	57.200	442.292
Overførsler					
Overført overkurs.....		-16.582.101	16.582.101		0
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	0	16.967.193	57.200	17.064.393

NOTER

	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	
Løn og gager	75.405	
Pensioner	75.000	
Andre omkostninger til social sikring	189	
Andre personaleomkostninger	180	
	150.774	
 Skat af årets resultat		 2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	193.314	
Regulering af udskudt skat	-47.575	
	145.739	
 Materielle anlægsaktiver		 3
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021	6.259.320	
Kostpris 31. december 2021	6.259.320	
Årets afskrivninger	50.075	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	50.075	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.209.245	
 Finansielle anlægsaktiver		 4
	Andre værdi- papirer	
Kostpris 1. januar 2021	2.070.698	
Afgang	-166.176	
Kostpris 31. december 2021	1.904.522	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.904.522	
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		
	Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 31. december 2021	6.567.689	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	371.717	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sankelmarkvej Ejendomme APS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.