



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. juni 2024

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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 20. juni 2024

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 2023 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 20. juni 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		278.960	283.584
Personaleomkostninger.....	1	-126.445	-56.031
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-53.263	-50.075
DRIFTSRESULTAT		99.252	177.478
Andre finansielle indtægter.....		612.535	13.610
Øvrige finansielle omkostninger.....		-6.267	-1.056.933
RESULTAT FØR SKAT		705.520	-865.845
Skat af årets resultat.....	2	-156.340	261.976
Andre skatter.....		0	-178.936
ÅRETS RESULTAT		549.180	-782.805
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		155.737	0
Overført resultat.....		332.443	-782.805
I ALT		549.180	-782.805

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		6.265.327	6.159.170
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.265.327	6.159.170
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.012.715	1.279.683
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.012.715	1.279.683
ANLÆGSAKTIVER.....		7.278.042	7.438.853
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5	0	169.347
Andre tilgodehavender.....		51.642	79
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	99.900
Tilgodehavender.....		51.642	269.326
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	8.124.086	7.540.268
Værdipapirer og kapitalandele.....		8.124.086	7.540.268
Likvide beholdninger.....		1.555.155	1.260.032
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.730.883	9.069.626
AKTIVER.....		17.008.925	16.508.479
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		16.516.831	16.184.388
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	0
EGENKAPITAL.....		16.617.831	16.224.388
Hensættelser til udskudt skat.....		192.821	142.763
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		192.821	142.763
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	13.068
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		8.785	1.756
Selskabsskat.....		10.282	0
Anden gæld.....		9.216	4.104
Deposita.....		122.190	98.400
Periodeafgrænsningsposter.....		32.800	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		198.273	141.328
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		198.273	141.328
PASSIVER.....		17.008.925	16.508.479

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	16.184.388	0	16.224.388
Forslag til resultatdisponering.....		332.443	216.737	549.180
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte.....			-155.737	-155.737
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	16.516.831	61.000	16.617.831

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	124.590	54.653	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.855	1.378	
	126.445	56.031	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	106.282	0	
Regulering af udskudt skat.....	50.058	-261.976	
	156.340	-261.976	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		6.259.320	
Tilgang		159.420	
Kostpris 31. december 2023.....		6.418.740	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		100.150	
Årets afskrivninger		53.263	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		153.413	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		6.265.327	
Finansielle anlægsaktiver			4
kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.279.683	
Afgang.....		-266.968	
Kostpris 31. december 2023.....		1.012.715	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		1.012.715	
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			5
Tilgodehavende hos kapitalejer med i alt 169.347 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %. Udlånet er indfriet.			

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2023.....	8.124.086
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	527.404

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sankelmarkvej Ejendomme APS for 2023 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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 samt lønrefusioner. 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 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 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 nominal 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

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.