

S.A.P. Ejendomme ApS

Sanderumvej 16
5250 Odense SV

CVR-nr. 42 22 38 91

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. december 2023

Simon Andrup Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for S.A.P. 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. december 2023

Direktion

Simon Andrup Poulsen
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

S.A.P. Ejendomme ApS
Sanderumvej 16
5250 Odense SV

CVR-nr.: 42 22 38 91

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Stiftet: 15. marts 2021

Hjemsted: Odense

Direktion

Simon Andrup Poulsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikling og renovering af ejendomme tillige med handel og udlejning heraf og i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 311.890, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.121.651.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.A.P. Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

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, så forskellen mellem netto-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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		379.309	2.202.451
Personaleomkostninger	1	-277.107	-285.146
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		102.202	1.917.305
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-24.415	-22.363
Resultat før finansielle poster		77.787	1.894.942
Finansielle indtægter	3	0	166.252
Finansielle omkostninger	4	-389.677	-238.815
Resultat før skat		-311.890	1.822.379
Skat af årets resultat		0	-428.838
Årets resultat		-311.890	1.393.541
Overført resultat		-311.890	1.393.541
		-311.890	1.393.541

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.070.924	1.783.201
Materielle anlægsaktiver		<u>12.070.924</u>	<u>1.783.201</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.070.924</u>	<u>1.783.201</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71	0
Andre tilgodehavender		9.990	3.583.760
Tilgodehavender		<u>10.061</u>	<u>3.583.760</u>
Likvide beholdninger		<u>635.000</u>	<u>2.019</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>645.061</u>	<u>3.585.779</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.715.985</u></u>	<u><u>5.368.980</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.081.651	1.393.541
Egenkapital	5	1.121.651	1.433.541
Gæld til realkreditinstitutter		5.282.136	1.442.864
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.282.136	1.442.864
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	35.353	56.468
Banker		1.003.519	768.950
Kreditinstitutter		35.353	56.466
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	35.816
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		841.489	963.208
Selskabsskat		428.838	428.838
Anden gæld		3.867.996	182.829
Deposita		87.650	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.312.198	2.492.575
Gældsforpligtelser i alt		11.594.334	3.935.439
Passiver i alt		12.715.985	5.368.980
Leje- og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	1.393.541	1.433.541
Årets resultat	0	-311.890	-311.890
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	1.081.651	1.121.651

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	1.393.541	1.393.541
Egenkapital 30. juni 2022	40.000	1.393.541	1.433.541

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	269.859	278.675
Andre omkostninger til social sikring	5.719	5.812
Andre personaleomkostninger	<u>1.529</u>	<u>659</u>
	<u>277.107</u>	<u>285.146</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>24.415</u>	<u>22.363</u>
	<u>24.415</u>	<u>22.363</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>166.252</u>
	<u>0</u>	<u>166.252</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>389.677</u>	<u>238.815</u>
	<u>389.677</u>	<u>238.815</u>
5 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.499.332	5.352.842	35.353	5.176.075
	1.499.332	5.352.842	35.353	5.176.075

7 Leje- og leasingforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelse:

	2023 kr.	2022 kr.
Inden for et år	29.700	29.700
Mellem 1 og 5 år	84.150	89.100
Efter 5 år	0	24.750
	113.850	143.550

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i Munkebjergvej 61

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.352 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.23 udgør t.kr. 12.071.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Simon Andrup Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Andrup Poulsen

Direktør

ID: 46946270-fda0-4932-82c5-c22894fc1208

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 04:34:33

Underskrevet med MitID



Simon Andrup Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Andrup Poulsen

Dirigent

ID: 46946270-fda0-4932-82c5-c22894fc1208

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 08:16:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 733158ujxKK251413546

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.