

SGE Ejendomme ApS

Læssevejen 14

6700 Esbjerg

CVR-nummer 42281220

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Henrik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

SGE Ejendomme ApS
Læssevejen 14
6700 Esbjerg

Hjemstedskommune: Esbjerg
CVR-nummer: 42281220
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Direktion

Henrik Nielsen
Frederik Grumsen

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for SGE Ejendomme ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 3. november 2023

Direktionen:

Henrik Nielsen Frederik Grumsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i SGE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SGE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 3. november 2023

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Torben Hansen
Registreret revisor
mne1826

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Sammenligningstallene omfatter perioden 6. april 2021 – 30. september 2022.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	323.909	494
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-149.781	-200
	Resultat før finansielle poster	174.128	294
	Finansielle omkostninger	-121.512	-154
	Resultat før skat	52.616	141
	Skat af årets resultat	-11.122	-33
	Årets resultat	41.494	108
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	41.494	108
	Resultatdisponering i alt	41.494	108

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	3.303.681	3.453
	Materielle anlægsaktiver	3.303.681	3.453
	Anlægsaktiver i alt	3.303.681	3.453
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.750	4
	Udsudte skatteaktiver	9.000	8
	Andre tilgodehavender	23.776	17
	Periodeafgrænsningsposter	10.726	10
	Tilgodehavender	47.252	38
	Omsætningsaktiver i alt	47.252	38
	Aktiver i alt	3.350.934	3.492

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	149.764	108
	Egenkapital i alt	189.764	148
	Gæld til realkreditinstitutter	2.042.085	2.150
	Selskabsskat	12.122	41
2	Langfristede gældsforpligtelser	2.054.207	2.190
	Kreditinstitutter	976.683	987
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
	Selskabsskat	40.524	0
	Anden gæld	77.755	154
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.106.963	1.153
	Gældsforpligtelser i alt	3.161.170	3.343
	Passiver i alt	3.350.934	3.492
3	Eventualforpligtelser		
4	Kontraktlige forpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	40	108	148
Årets resultat	0	41	41
Egenkapital ultimo	40	150	190

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.632.000	1.744
--	-----------	-------

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale på ejendommen Læssevejen 14, 6700 Esbjerg, på hvilke den månedlige leje udgør 8 TDKK. Opsigelsesvarslet er 6 måneder.

Lejekontrakt omfattende arealet omkring Læssevejen 14, indeholder en forpligtelse til at rydde arealet fuldstændigt, idet lejemålet indeholder erhvervsmæssig bebyggelse. Vælger udlejer med eller uden kompensation at overtage bygninger på det lejede areal ved fraflytning er udlejer ikke berettiget til at kræve ryddeliggørelse af arealer hvorpå bygningerne er beliggende. Der kan være risiko for at virksomheden har en forpligtelse til at skulle udbedre eventuel forurening af arealer. Lejemålet kan tidligst opsiges fra udlejers side til fraflytning den 1. maj 2045.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.197, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 3.303.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 700, der giver pant i bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 3.303.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Sammenligningstallene omfatter perioden 6. april 2021 – 30. september 2022.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger, er sammendraget i

Anvendt regnskabspraksis

posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	24 år	0 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: 3441cc4b-8b01-410a-ac52-d67d415fd72f

IP: 178.132.xxx.xxx

2023-11-13 08:31:32 UTC



Frederik Grumsen

Direktionsmedlem

Serienummer: f353a1fe-acc1-4b19-b520-9db8412914ee

IP: 178.132.xxx.xxx

2023-11-13 08:35:23 UTC



Torben Merrild Hansen

Registreret revisor

Serienummer: fc607413-d08b-4dfd-8d7d-fbfa438731c7

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-11-13 10:37:45 UTC



Henrik Nielsen

Dirigent

Serienummer: 3441cc4b-8b01-410a-ac52-d67d415fd72f

IP: 178.132.xxx.xxx

2023-11-13 10:40:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: QOT8T-A3HU0-IJEHV-Z408P-5LBJ1-2JFEV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**