

# S1 Ejendomsselskab ApS

Fortunfortvej 4, B,  
2800 Kongens Lyngby  
CVR-nr. 42623946

## Årsrapport 2021/22

(Opstillet uden revision eller review)

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-11-2022

---

Daniel Brøndal Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25-08-2021 - 30-06-2022 for S1 Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25-08-2021 - 30-06-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 30-11-2022

### Direktion

Anders Sylvester Kastrup Olsen  
Direktør

Daniel Brøndal Jacobsen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	S1 Ejendomsselskab ApS Fortunfortvej 4, B, 2800 Kongens Lyngby
E-mail	daniel_jacobsen@live.com
CVR-nr.	42623946
Stiftelsesdato	25-08-2021
Regnskabsår	25-08-2021 - 30-06-2022
<b>Direktion</b>	Anders Sylvester Kastrup Olsen, Direktør Daniel Brøndal Jacobsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg, samt udlejning af erhvervsejendomme

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 25-08-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. 55.634, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 2.233.557, og en egenkapital på kr. 95.634.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for S1 Ejendomsselskab ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>107.088</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.643
<b>Driftsresultat</b>		<b>97.445</b>
Finansielle omkostninger		-25.139
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.306</b>
Skat af årets resultat		-16.672
<b>Årets resultat</b>		<b>55.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		55.634
<b>Resultatdisponering</b>		<b>55.634</b>

**Balance 30. juni 2022**

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.231.436
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.231.436</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.231.436</u>
Udskudte skatteaktiver		2.121
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.121</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.121</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.233.557</u>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		55.634
<b>Egenkapital</b>		<b>95.634</b>
Gæld til banker		880.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		556.200
Deposita		90.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.526.200</b>
Gæld til banker		592.930
Selskabsskat		18.793
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>611.723</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.137.923</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.233.557</b>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 25-08-2021	40.000		40.000
Årets resultat		55.634	55.634
<b>Egenkapital 30-06-2022</b>	<b>40.000</b>	<b>55.634</b>	<b>95.634</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

2021/22

**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	880.000	0	880.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	556.200	0	556.200
Deposita	90.000	0	90.000
	<b>1.526.200</b>	<b>0</b>	<b>1.526.200</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for bankgæld tkr. 1.473 er der stillet sikkerhed af moderselskaber samt af 3 mand

# PENNEO

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

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

## Anders Sylvester Kastrup Olsen

Direktør

Serienummer: 6ac6c045-a16c-4eae-8174-cea183520f2a

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-12-01 15:55:56 UTC



## Daniel Brøndal Jacobsen

Direktør

Serienummer: 8ab6765c-73d9-4e4c-9583-fa97dac0a39a

IP: 109.56.xxx.xxx

2022-12-01 19:09:38 UTC



## Leif Munck

Revisor

Serienummer: 7eb73923-ea32-4988-a482-ac855f34720f

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-12-02 03:54:59 UTC



## Daniel Brøndal Jacobsen

Dirigent

Serienummer: 8ab6765c-73d9-4e4c-9583-fa97dac0a39a

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-12-02 13:11:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3Z1IA-N7KN6-S0ZNP-CZZIM-NSAMQ-E74E1

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 tidsstemplet 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/validate>