

Sønderdalen ApS

Nicolai Eigtveds Gade 36, 4. th
1402 København K

CVR-nr. 42 95 66 94

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9. december 2023

Flemming Leif Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. januar 2022 - 30. juni 2023 for Sønderdalen 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 7. januar 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.

København, den 9. december 2023

Direktion

Flemming Leif Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sønderdalen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sønderdalen ApS for regnskabsåret 7. januar 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 9. december 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sønderdalen ApS
Nicolai Eigtveds Gade 36, 4. th
1402 København K

CVR-nr.: 42 95 66 94

Regnskabsperiode: 7. januar 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 7. januar 2022

Hjemsted: København

Direktion

Flemming Leif Jensen

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og udlejning heraf, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 578.995, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.578.995.

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 Sønderdalen ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter, som indtægtsføres i takt med at de indtjenes.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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

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

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.

Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
7. januar 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		850.191
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		850.191
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-9.477</u>
Resultat før finansielle poster		840.714
Finansielle omkostninger		<u>-94.079</u>
Resultat før skat		746.635
Skat af årets resultat	2	<u>-167.640</u>
Årets resultat		<u>578.995</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>578.995</u>
		<u>578.995</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	<u>3.837.746</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.837.746</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.837.746</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.837.746</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>2.538.995</u>
Egenkapital		<u>2.578.995</u>
Selskabsskat		<u>167.640</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>167.640</u>
Banker		1.000.894
Anden gæld		<u>90.217</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.091.111</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.258.751</u>
Passiver i alt		<u><u>3.837.746</u></u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 7. januar 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	578.995	578.995
Overført fra overkurs ved emission	0	1.960.000	1.960.000
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	2.538.995	2.578.995

Noter

	<u>2022/23</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

Selskabet har alene haft direktøren ansat, der er ikke udbetalt vederlag til denne.

2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>167.640</u>
	<u>167.640</u>

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 4.

3 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde og byg-</u>
	<u>ninger</u>
Kostpris 7. januar 2022	0
Tilgang i årets løb	4.859.650
Afgang i årets løb	<u>-1.012.427</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>3.847.223</u>
Af- og nedskrivninger 7. januar 2022	0
Årets afskrivninger	11.165
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.688</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>9.477</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>3.837.746</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.001 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/06 2023 udgør t.kr. 3.838.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening er tinglyst ejerpantebrev på 80 t.kr.

Selskabet har udstedt pantebreve for i alt t.kr. 11.500, der henstår som afgiftspantebreve.