

Årsrapport 1. januar til 31. december 2023

Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS
Tvedgade 4, B, 6760 Ribe
CVR-nr. 43 36 21 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den



Bent Åge Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Varde, den 2. juni 2024

Direktion

Bent Åge Hansen
direktør

Bestyrelse


Bodil Kristine Jepsersen
formand


Bent Åge Hansen


Dorit Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vor 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 revisors 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.

Varde, den 2. juni 2024

OL Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10 84 19 76


Laura Linde

Registeret revisor
mne8726

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS Tvedgade 4, B 6760 Ribe
	CVR-nr.: 43 36 21 35
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 1. januar 2022
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Esbjerg
Bestyrelse	Bodil Kristine Jepsersen, formand Bent Åge Hansen Dorit Hansen
Direktion	Bent Åge Hansen, direktør
Revisor	OL Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Østervang 2 6800 Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabsdeltagerne har i det forrige år hævet 80.000, det forventes udlignet med udbytte udbetaling efter generalforsamling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 22.352, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.213.492.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driften af udlejningsejendommen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	50 år	0 %

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager og ledelsen

Tilgodehavende indholder fordring med løbende renteberegning. Fordringen ansat til norminel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		132.126	172.739
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-70.000	-70.000
Finansielle indtægter	2	11.766	7.640
Finansielle omkostninger		-45.186	-12.157
Resultat før skat		28.706	98.222
Skat af årets resultat	3	-6.354	-23.848
Årets resultat		22.352	74.374
Overført resultat		22.352	74.374
		22.352	74.374

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.360.000	3.430.000
Materielle anlægsaktiver		3.360.000	3.430.000
Anlægsaktiver i alt		3.360.000	3.430.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	99.352	87.640
Tilgodehavender		99.352	87.640
Likvide beholdninger		216.903	146.556
Omsætningsaktiver i alt		316.255	234.196
Aktiver i alt		3.676.255	3.664.196

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		2.076.766	2.076.766
Overført resultat		96.726	74.374
Egenkapital		<u>2.213.492</u>	<u>2.191.140</u>
Hensættelse til udskudt skat		128.187	143.987
Hensatte forpligtelser i alt		<u>128.187</u>	<u>143.987</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.108.865	1.145.886
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.108.865</u>	<u>1.145.886</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	53.000	68.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.900	6.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.500
Selskabsskat		22.154	38.848
Anden gæld		40.922	0
Deposita		89.235	60.135
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>225.711</u>	<u>183.183</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.334.576</u>	<u>1.329.069</u>
Passiver i alt		<u>3.676.255</u>	<u>3.664.196</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.076.766	74.374	2.191.140
Årets resultat	0	0	22.352	22.352
Egenkapital 31. december 2023	40.000	2.076.766	96.726	2.213.492

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renter selskabsdeltager og ledelse	<u>11.766</u>	<u>7.640</u>
	<u>11.766</u>	<u>7.640</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	22.154	38.848
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-400	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-15.400</u>	<u>-15.000</u>
	<u>6.354</u>	<u>23.848</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>3.500.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>3.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		70.000
Årets afskrivninger		<u>70.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>140.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>3.360.000</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	99.352	87.640
Rentefod (%)	13,25%	9,55%

I forbindelse med omdannelse af virksomhed til selskab 1/1/2022 har der været udtræk til privat formål der har forårsaget at selskabet har et tilgodehavende hos selskabet virksomhedsdeltager og ledelse. Det forventes at fordringen udloddes som udbytte i det kommende år. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Der er tillag renter efter selskabslovens regler, som udgår 11,9% og 13,25%

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.145.886</u>	<u>1.108.865</u>	<u>53.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.145.886</u>	<u>1.108.865</u>	<u>53.000</u>	<u>0</u>

7 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst realkreditpantebrev på kr. 1.950.000, bogført til værdi 3.360.000 pr. 31.12.2023.