



## Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS

Tvedgade 4, B,

6760 Ribe

CVR-nr. 43362135

### Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-07-2023

---

Bent Åge Hansen  
Dirigent

---

#### OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab - CVR-nr. 10841976  
info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Østervang 2, 6800 Verde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03

## Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 13-07-2023

#### **Direktion**

Bent Åge Hansen  
**Direktør**

#### **Bestyrelse**

Bodil Kirstine Jepsen  
**Formand**

Bent Åge Hansen  
**Medlem**

Dorit Hansen  
**Medlem**

## **Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisors 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Varde, den 13-07-2023

**OL Revision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 10841976

Laura Linde

**Registreret revisor**

mne8726

## Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS

### Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS Tvedgade 4, B, 6760 Ribe
CVR-nr.	43362135
Stiftelsesdato	01-01-2022
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Bestyrelse	Bodil Kirstine Jepsen Bent Åge Hansen, Direktør Dorit Hansen
Direktion	Bent Åge Hansen
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Østervang 2 6800 Varde
CVR-nr.	10841976

**Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 74.374, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 3.664.196, og en egenkapital på kr. 2.191.140.

### **Forventninger til fremtiden**

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

Selskabetsdeltagerne har i det forgange år hævet kr.80.000, det forventes udlignet med udbytteudbetaling efter generalforsamling

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2022 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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 tilbageførslers 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger mv.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende

## Anvendt regnskabspraksis

vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.



## 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.

### 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 acontoskatte.

### 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.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>172.739</b>
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>102.739</b>
Andre finansielle indtægter	2	7.640
Finansielle omkostninger		-12.157
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.222</b>
Skat af årets resultat		-23.848
<b>Årets resultat</b>		<b>74.374</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		74.374
<b>Resultatdisponering</b>		<b>74.374</b>

Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		3.430.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.430.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.430.000</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	87.640
<b>Tilgodehavender</b>		<b>87.640</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>146.556</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>234.196</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.664.196</b>

Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		2.076.766
Overført resultat		74.374
<b>Egenkapital</b>		<b>2.191.140</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	143.987
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>143.987</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.145.886
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.145.886</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		68.500
Selskabsskat		38.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.500
Deposita		60.135
Forudbetalt husleje		6.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>183.183</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.329.069</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.664.196</b>
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

## Udlejningsejendommen Sønderportsgade 57 ApS

### Egenkapitalopgørelse

	Virksomhed s kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	40.000	2.076.766		2.116.766
Årets resultat			74.374	74.374
Egenkapital 31-12-2022	<u>40.000</u>	<u>2.076.766</u>	<u>74.374</u>	<u>2.191.140</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

2022

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

### 2. Andre finansielle indtægter

Renter hovedaktioner

7.640

7.640

### 3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos ledelse

87.640

I forbindelse med omdannelse af virksomhed har der været udtræk til privat, de forventes at udlingnet i løbet af næste år

### 4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Hens. til udskudt skat pr

158.987

Årets ændr i hens.udskudt skat

-15.000

Saldo ultimo

143.987

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.145.886	68.500	803.386
	1.145.886	68.500	803.386

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Tinglyst realkreditpantebrev på kr. 1.950.000, bogført værdi 3.430.000 pr. 31.12. 2023

# 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."

## Dorit Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-139029620874

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-07-14 09:20:52 UTC

NEM ID 

## Bent Åge Hansen

Direktør

Serienummer: 32b23742-ed9b-4c35-b421-9d4fd2d2d7e3

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-07-14 09:25:23 UTC

Mit  

## Bent Åge Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 32b23742-ed9b-4c35-b421-9d4fd2d2d7e3

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-07-14 09:25:23 UTC

Mit  

## Bodil Kirstine Jespersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: e2d44a75-3735-409a-b53a-a2ecca526cc3

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-07-14 11:06:39 UTC

Mit  

## Laura Linde - ol revision

Registreret revisor

Serienummer: CVR:10841976-RID:75220262

IP: 78.157.xxx.xxx

2023-07-14 11:07:43 UTC

NEM ID 

## Bent Åge Hansen

Dirigent

Serienummer: 32b23742-ed9b-4c35-b421-9d4fd2d2d7e3

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-07-14 11:35:49 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: GWQAS-X2TDM-Z3TA2-VANE8-Z2EPS-WGWFV

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>