

REVISIONS FIRMAET EDELBO

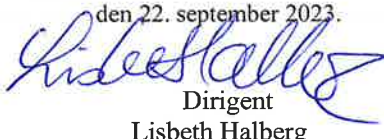
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsaktieselskabet Sundet
Porthusvej 100
5700 Svendborg

CVR-nr. 43 50 75 91

Årsrapport for regnskabsåret
9. september 2022 - 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. september 2023.


Dirigent
Lisbeth Halberg



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 4

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

ÅRSREGNSKAB 9. SEPTEMBER 2022 TIL 30. APRIL 2023

Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. september 2022 - 30. april 2023 for Ejendomsaktieselskabet Sundet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. september 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. september 2023

DIREKTION

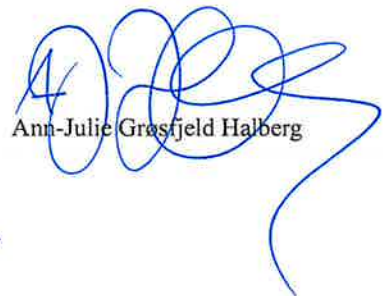


Lisbeth Halberg

BESTYRELSEN



Lee-Emilie Grøsfjeld Halberg



Ann-Julie Grøsfjeld Halberg



Lisbeth Halberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Sundet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Sundet for regnskabsåret 9. september 2022 – 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 9. september 2022 – 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 22. september 2023

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 35 48 61 78



Ole Bernhard Nielsen

statsaut. revisor
mne11737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABET:**

Ejendomsaktieselskabet Sundet
c/o Halberg A/S
Porthusvej 100
5700 Svendborg

CVR-nr.: 43 50 75 91
Stiftet: 9. september 2022
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
1. regnskabsår: 9. september 2022 - 30. april 2023

DIREKTION:

Lisbeth Halberg

BESTYRELSE:

Lee-Emilie Grøsfjeld Halberg
Ann-Julie Grøsfjeld Halberg
Lisbeth Halberg

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONTAKTPERSON:

Jan Ole Edelbo, statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Ejendomsaktieselskabet Sundets formål er investering i udlejningsejendomme samt ejendomsselskaber og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret udviser et underskud på 28.427 kr., som betragtes som utilfredstillende.

Selskabet har den 26. juni 2023 modtaget udbytteudlodning vedrørende selskabets aktiebeholdning i ejendomsselskab på 600.000 kr.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter ledelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Sundet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Da regnskabsåret 9. september 2022 - 30. april 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 indregningen 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 OG -TAB

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

DAGSVÆRDIREGULERING AF ANDRE KAPITALANDELE

Regulering af dagsværdi af andre kapitalandele indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

ANDRE KAPITALANDELE

Andre kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

LIKVIDER

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

EGENKAPITAL

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og forpligtelsen.

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.

ANDEN GÆLD

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 9. SEPTEMBER 2022 - 30. APRIL 2023

Note

	2022/23
	Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-33.983
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-33.983
Regulering af dagsværdi andre kapitalandele	46.405
Finansielle omkostninger	-40.850
RESULTAT FØR SKAT	-28.427
2 Skat af årets resultat	0
ÅRETS RESULTAT	-28.427

BALANCE PR. 30. APRIL 2023**AKTIVER**

Note

	2022/23
	Kr.
ANLÆGSAKTIVER	
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	
3 Andre kapitalandele	<u>6.559.551</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.559.551</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.559.551</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER	
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>440.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>440.000</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.999.551</u>

BALANCE PR. 30. APRIL 2023**PASSIVER**

Note

	2022/23
	Kr.
EGENKAPITAL	
Aktiekapital	400.000
Overkurs ved emission	40.000
Overført resultat	<u>-28.427</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>411.573</u>
 KORTFRISTET GÆLD	
Gæld til kapitalejer	6.572.979
Anden gæld	<u>15.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>6.587.979</u>
 PASSIVER I ALT	<u>6.999.551</u>

4 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	400.000	40.000	0	440.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-28.427</u>	<u>-28.427</u>
Egenkapital ultimo	<u>400.000</u>	<u>40.000</u>	<u>-28.427</u>	<u>411.573</u>

NOTER2022/23
Kr.**1 PERSONALEOMKOSTNINGER**Gennemsnitligt antal beskæftigede 0**2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Skat af årets skattepligtige indkomst 0

Årets udskudte skat 00**3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER****Andre
kapitalandele**

Anskaffelsessum primo 0

Årets tilgang 6.513.146

Årets afgang 0Anskaffelsessum ultimo 6.513.146

Værdireguleringer primo 0

Årets resultat 46.405

Modtaget udbytte 0Værdireguleringer ultimo 46.405Regnskabsmæssig værdi ultimo 6.559.551

Årets urealiserede værdiregulering vedrørende andre kapitalandele indregnet til dagsværdi udgør 46.405 kr.

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.