

Ejd. selskabet Saksøbing af 01.07.1983 ApS

Nykøbingvej 113

4990 Saksøbing

CVR-nr. 70969610

Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-03-2023

René Rubæk Pape
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 for Ejdselskabet Sakskøbing af 01.07.1983 ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022.

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.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Sakskøbing, den 02-03-2023

Direktion

Flemming Ib Hansen

René Rubæk Pape

Ejd. selskabet Saksøbing af 01.07.1983 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ej. selskabet Saksøbing af 01.07.1983 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ej. selskabet Saksøbing af 01.07.1983 ApS for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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.

Næstved, den 02-03-2023

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor
mne33698

Ejd. selskabet Saksøbing af 01.07.1983 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejd. selskabet Saksøbing af 01.07.1983 ApS Nykøbingvej 113 4990 Saksøbing
CVR-nr.	70969610
Regnskabsår	01-10-2021 - 30-09-2022
Direktion	Flemming Ib Hansen René Rubæk Pape
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
Telefon	55547599
E-mail	info@multi-revision.dk
Hjemmeside	www.multi-revision.dk
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Væsentlige fejl i årsrapporten for 2020/21

Selskabet har fejlagtigt indregnet udskudt skat af ejendomsavance på selskabets ejendomme, som dog ikke har været til salg, hvorved denne skat ikke skal afsættes i regnskabet. Fejlen er korrigeret i sammenligningstallene og betyder, at egenkapitalen pr. 30/9 2021 er forhøjet med tkr. 605.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ej. selskabet Saksøbing af 01.07.1983 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, administration samt øvrige omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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.

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.

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Udbytte

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		1.663.847	1.670.249
Personaleomkostninger	1	-413.000	-59.400
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-510.616	-448.777
Andre driftsomkostninger		-2.449	-48.999
Driftsresultat		737.782	1.113.073
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	3.777
Andre finansielle indtægter		138.653	0
Finansielle omkostninger		-332.979	-199.445
Resultat før skat		543.457	917.405
Skat af årets resultat		-99.989	-127.114
Årets resultat		443.468	790.291
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	1.785.724
Overført resultat		393.468	-995.433
Resultatdisponering		443.468	790.291

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.651.476	13.575.894
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		385.598	441.036
Materielle anlægsaktiver		14.037.074	14.016.930
Anlægsaktiver		14.037.074	14.016.930
Andre tilgodehavender		172.054	175.379
Periodeafgrænsningsposter		65.237	59.652
Tilgodehavender		237.291	235.031
Likvide beholdninger		19.054	9.610
Omsætningsaktiver		256.345	244.641
Aktiver		14.293.419	14.261.571

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.398.688	1.005.219
Udbytte for regnskabsåret		50.000	1.785.724
Egenkapital		1.648.688	2.990.943
Hensættelser til udskudt skat		370.596	430.767
Hensatte forpligtelser		370.596	430.767
Gæld til realkreditinstitutter		9.293.313	8.472.739
Langfristede gældsforpligtelser	2	9.293.313	8.472.739
Gæld til realkreditinstitutter		215.000	710.933
Gæld til banker		209.940	681.702
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.913	58.441
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	72.591
Gæld til kapitalinteresser		1.782.201	0
Selskabsskat		160.160	259.527
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		569.609	583.928
Kortfristede gældsforpligtelser		2.980.823	2.367.122
Gældsforpligtelser		12.274.135	10.839.861
Passiver		14.293.419	14.261.571
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	163.000	59.400
Pensioner	250.000	0
Personaleomkostninger i alt	413.000	59.400
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 8.300 efter mere end 5 år.

3. Væsentlige fejl i årsrapporten for 2020/21

Selskabet har fejlagtigt indregnet udskudt skat af ejendomsavance på selskabets ejendomme, som dog ikke har været til salg, hvorved denne skat ikke skal afsættes i regnskabet. Fejlen er korrigeret i sammenligningstallene og betyder, at egenkapitalen pr. 30/9 2021 er forhøjet med tkr. 605.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 9.642 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 13.651.

Flemming Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Ib Hansen

Direktør

ID: 2429ba91-6cb0-4213-af78-767f55a12e25

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 09:27:53

Underskrevet med MitID



René Rubæk Pape

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Rubæk Pape

Direktør

ID: 622bfa74-4147-4960-b299-3c96d48c0ded

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2023 kl.: 16:59:39

Underskrevet med MitID



René Rubæk Pape

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Rubæk Pape

Dirigent

ID: 622bfa74-4147-4960-b299-3c96d48c0ded

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2023 kl.: 16:59:39

Underskrevet med MitID



Kenneth Bach Holmegaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kenneth Bach Holmegaard

Revisor

ID: 73985032

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2023 kl.: 15:06:00

Underskrevet med NemID

NEM ID