

Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Saugskærvej 21, 5700 Thurø

CVR-nr. 39 67 27 31

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2024

Dirigent:

.....
Sonja Walsted

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. oktober 2024

Direktion:

.....
Sonja Walsted
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 28. oktober 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Saugskærvej 21 ApS
Adresse, postnr. by	Saugskærvej 21, 5700 Thurø
CVR-nr.	39 67 27 31
Stiftet	26. juni 2018
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Telefon	62 20 57 14
Direktion	Sonja Walsted, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Spar Nord Bank Svendborg Sankt Nicolai Gade 1A, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 167.752 kr. mod et underskud på 138.582 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 1.156.462 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	226.853	151.339
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-209.478	-203.440
	Resultat før finansielle poster	17.375	-52.101
	Finansielle indtægter	501	0
3	Finansielle omkostninger	-232.713	-124.483
	Resultat før skat	-214.837	-176.584
4	Skat af årets resultat	47.085	38.002
	Årets resultat	-167.752	-138.582
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-167.752	-138.582
		-167.752	-138.582

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.184.219	6.096.135
		<u>6.184.219</u>	<u>6.096.135</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.184.219</u>	<u>6.096.135</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	23.426	10.532
	Andre tilgodehavender	39.439	0
	Periodeafgrænsningsposter	30.096	23.841
		<u>92.961</u>	<u>34.373</u>
	Likvide beholdninger	<u>67.019</u>	<u>415.770</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>159.980</u>	<u>450.143</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.344.199</u>	<u>6.546.278</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.106.462	1.274.214
	Egenkapital i alt	<u>1.156.462</u>	<u>1.324.214</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	186.278	209.937
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>186.278</u>	<u>209.937</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.427.269	1.512.579
		<u>1.427.269</u>	<u>1.512.579</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	144.266	140.366
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.056	27.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.339.275	2.259.835
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.052.593	1.015.859
	Anden gæld	0	56.363
		<u>3.574.190</u>	<u>3.499.548</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.001.459</u>	<u>5.012.127</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.344.199</u>	<u>6.546.278</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	1.412.796	1.462.796
Overført via resultatdisponering	0	-138.582	-138.582
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.274.214	1.324.214
Overført via resultatdisponering	0	-167.752	-167.752
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	1.106.462	1.156.462

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved husleje indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Forbedringer	10-20 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

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 m.v.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2023/24 2022/23

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
 Andre finansielle omkostninger

89.972	44.310
142.741	80.173
232.713	124.483

4 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat
 Refusion i sambeskatning

-23.659	-27.470
-23.426	-10.532
-47.085	-38.002

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og bygninger

Kostpris 1. juli 2023
 Tilgange

6.716.970
 297.562

Kostpris 30. juni 2024

7.014.532

Af- og nedskrivninger 1. juli 2023
 Afskrivninger

620.835
 209.478

Af- og nedskrivninger 30. juni 2024

830.313

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024

6.184.219

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	1.571.535	144.266	1.427.269	720.332
	1.571.535	144.266	1.427.269	720.332

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Walsted Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.184 t.kr.

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.”

Sonja Walsted

Direktion

På vegne af: Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Serienummer: b0ddcf1b-81bd-4d56-986b-619e8c1bcc1a

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-10-30 07:55:33 UTC



Sonja Walsted

Dirigent

På vegne af: Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Serienummer: b0ddcf1b-81bd-4d56-986b-619e8c1bcc1a

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-10-30 07:55:33 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-30 08:47:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: J872O-Y6FAB-UNPAU-UBJOU-BN0HE-PLYNE

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**