

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

Sjællands Automægler Ejendomme ApS

c/o Sjællands Automægler ApS, Vojensvej 31, 2610 Rødovre

CVR-nr. 35 48 51 71

Årsrapport for 2021

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/5 2022.

Dirigent
Flemming Thostrup

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde fast ejendom samt drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Sjællands Automægler Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 25. maj 2022

Direktion

Flemming Thostrup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Sjællands Automægler Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sjællands Automægler Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 25. maj 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt

Årsrapporten aflægges i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger afskrives til en scrapværdi på 50%.

Der foretages opskrivninger såfremt aktivet har en varig værdiforøgelse.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostningerne og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indestående i pengeinstitutter.

Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrullet hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2021

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	538.068	530.572
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-91.536	-91.536
	Resultat før finansiering	446.532	439.036
	Renteindtægter, koncern	36.163	19.837
	Finansielle indtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	0	0
	Finansielle udgifter	-31.791	-33.920
	Resultat før skat	450.904	424.953
3	Beregnete skatter	-99.227	-93.494
	Årets resultat	<u>351.677</u>	<u>331.459</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	351.677	-568.541
	Udbytte	0	900.000
		<u>351.677</u>	<u>331.459</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
		kr.	kr.
	AKTIVER		
	Driftsmidler	20.000	30.000
	Grunde og bygninger	<u>7.223.795</u>	<u>7.305.331</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.243.795</u>	<u>7.335.331</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>7.243.795</u>	<u>7.335.331</u>
	Tilgodehavende hos moderselskabet	<u>255.241</u>	<u>891.381</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>255.241</u>	<u>891.381</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>255.241</u>	<u>891.381</u>
	Aktiver i alt	<u><u>7.499.036</u></u>	<u><u>8.226.712</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	101.000	101.000
	Overført til næste år	3.778.922	3.427.245
	Afsat udbytte	0	900.000
	Egenkapital i alt	<u>3.879.922</u>	<u>4.428.245</u>
3	Udskudt skat	281.255	249.111
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>281.255</u>	<u>249.111</u>
	Prioritetsgæld	2.724.418	2.944.580
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.724.418</u>	<u>2.944.580</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	220.000	222.000
	Kreditorer	30.628	30.627
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	67.083	60.962
	Bankgæld	206.634	125.769
	Gæld til ledelse	249	249
	Anden gæld	88.847	165.169
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>613.441</u>	<u>604.776</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.337.859</u>	<u>3.549.356</u>
	Passiver i alt	<u>7.499.036</u>	<u>8.226.712</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	81.536	81.536
Driftsmidler	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>91.536</u>	<u>91.536</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	67.083	60.962
Udskudt skat, regulering	<u>32.144</u>	<u>32.532</u>
	<u>99.227</u>	<u>93.494</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>281.255</u>	<u>249.111</u>
4 Anlægsaktiver	<u>Materielle</u>	
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021	50.000	7.827.463
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021	<u>50.000</u>	<u>7.827.463</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021	20.000	522.132
Afskrivninger i året	10.000	81.536
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021	<u>30.000</u>	<u>603.668</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021	<u>20.000</u>	<u>7.223.795</u>

Der foreligger ikke nogen offentlig vurdering.

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Prioritetsgæld	2.944.418	220.000	2.724.418	1.830.000
		2.944.418	220.000	2.724.418	1.830.000

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.500.000 samt realkreditpantebrev på kr. 4.430.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Sjællands Automægler Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

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.”

Flemming Thstrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-873431839493

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-05-29 15:47:14 UTC

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-05-30 06:00:45 UTC

NEM ID 

Flemming Thstrup

Dirigent

Serienummer: f058839f-4b77-4e65-b13f-923965ff96cd

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-31 06:29:05 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: FSQEP-6652B-E3KYA-OZD4V-CYS2V-207HW

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/validate>