

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2023

SALLING EJENDOMS OG ANLÆGS INVEST ApS

Falkevej 14A, Balling
7860 Spøttrup

CVR nr. 31593042

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent

Søren Chr. Nielsen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2023 | 11 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet:

SALLING EJENDOMS OG ANLÆGS INVEST ApS
Falkevej 14A, Balling
7860 Spøttrup

CVR-nr.:

31593042

Stiftelsesdato:

01.07.08

Hjemsted:

Skive Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Søren Christian Nielsen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1529

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for SALLING EJENDOMS OG ANLÆGS INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Balling, den 25. juni 2024

Direktion:

Søren Christian Nielsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Balling, den 26. juni 2024

Dirigent:

Søren Chr. Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SALLING EJENDOMS OG ANLÆGS INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SALLING EJENDOMS OG ANLÆGS INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 den beskrevne regnskabspraksis. 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 opstillingen 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 25. juni 2024

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med år været at eje, administrere og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 15-30 år - restværdi: 0-75% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023

| Note | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 79.843 | 0 |
| Bruttotab | 0 | -24.089 |
| Afskrivninger | -91.336 | -85.535 |
| Resultat før finansielle poster | -11.493 | -109.624 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -92.538 | -25.489 |
| Andre finansielle omkostninger | -63.926 | -64.299 |
| Resultat før skat | -167.957 | -199.412 |
| 2. Skat af årets resultat | 16.000 | 65.586 |
| ÅRETS RESULTAT | -151.957 | -133.826 |
| RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -151.957 | -133.826 |
| Disponeret i alt | -151.957 | -133.826 |

Balance pr. 31. december 2023

| Note | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 6.158.095 | 5.908.609 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 6.158.095 | 5.908.609 |
| | | |
| Anlægsaktiver i alt | 6.158.095 | 5.908.609 |
| | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 19.374 | 146.283 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 21.115 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 98.586 |
| Andre tilgodehavender | 37.014 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 77.503 | 244.869 |
| | | |
| Omsætningsaktiver i alt | 77.503 | 244.869 |
| | | |
| AKTIVER I ALT | 6.235.598 | 6.153.478 |

Balance pr. 31. december 2023

| Note | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 2.530.963 | 2.682.920 |
| Egenkapital i alt | 2.655.963 | 2.807.920 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 202.000 | 218.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 202.000 | 218.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.455.220 | 1.587.327 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 1.578.144 | 880.579 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.033.364 | 2.467.906 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 4. Kortfristet del af langfristet gæld | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 140.246 | 139.110 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 112.228 | 178.519 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 17.617 | 13.000 |
| | 74.180 | 329.023 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 344.271 | 659.652 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.377.635 | 3.127.558 |
| PASSIVER I ALT | 6.235.598 | 6.153.478 |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6. Eventualforpligtelser | | |

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har foretaget vurdering af selskabets ejendomme ud fra en vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler og renteniveau. Som følge af den generelle økonomiske situation i samfundet og ejendomsbranchen inden for handel med investeringsejendomme er der væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelse af ejendomme til markedsværdi.

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 0 | 98.586 |
| Regulering af udskudt skat | 16.000 | -33.000 |
| | <u>16.000</u> | <u>65.586</u> |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Forfald efter 5 år | 2.559.980 | 1.126.718 |
| 4. Kortfristet del af langfristet gæld | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 140.246 | 139.110 |
| | <u>140.246</u> | <u>139.110</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.158.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2023 60 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Astrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Astrup

Godkendt revisor

ID: 24a17fc3-2bdd-4b1c-afe1-9686e40ef7fd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 10:39:57

Underskrevet med MitID



Søren Christian Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Christian Nielsen

Dirigent

ID: b3842140-9437-4e0d-a8f0-1e5d7a6fcd34

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 14:39:03

Underskrevet med MitID



Søren Christian Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Christian Nielsen

Direktør

ID: b3842140-9437-4e0d-a8f0-1e5d7a6fcd34

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 14:39:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6156eaUphwy251902159

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.