

Ejendomsselskabet Sund ApS

Hans Bekkevolds Alle 16, 1. tv., 2900 Hellerup

CVR-nr. 31 26 63 43

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2024.

Ole van der Heide
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Sund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. oktober 2024

Direktion

Ole van der Heide

Annie von der Heide



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Sund ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sund ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

København, den 28. oktober 2024

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen

statsautoriseret revisor
mne32726



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Sund ApS Hans Bekkevolds Alle 16, 1. tv. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 31 26 63 43
	Stiftet: 15. februar 2008
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
Direktion	Ole van der Heide Annie von der Heide
Revision	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Asterisk & Co. A/S



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investering i fordringer samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Andre eksterne omkostninger	-302.327	-178.572
1 Personaleomkostninger	-576.000	-577.200
Resultat før finansielle poster	-878.327	-755.772
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.170.258	5.543.646
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	78.727	66.072
Andre finansielle indtægter	0	449.222
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.895.254	-1.867.253
Resultat før skat	4.475.404	3.435.915
3 Skat af årets resultat	304.123	639.727
Årets resultat	4.779.527	4.075.642
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.170.258	5.543.646
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	-11.390.731	-1.468.004
Disponeret i alt	4.779.527	4.075.642



Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	66.230.254	55.059.996
5 Andre tilgodehavender	39.892.249	44.001.705
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>106.122.503</u>	<u>99.061.701</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>106.122.503</u>	<u>99.061.701</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	846.447	1.152.473
Tilgodehavende selskabsskat	304.123	639.727
Andre tilgodehavender	26	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.150.596</u>	<u>1.792.200</u>
Likvide beholdninger	<u>559.141</u>	<u>99.227</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.709.737</u>	<u>1.891.427</u>
Aktiver i alt	<u>107.832.240</u>	<u>100.953.128</u>



Balance 30. juni

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	53.349.980	53.570.453
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Egenkapital i alt	58.479.980	53.700.453
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	49.280.313	47.176.979
Anden gæld	71.947	75.696
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.352.260	47.252.675
Gældsforpligtelser i alt	49.352.260	47.252.675
Passiver i alt	107.832.240	100.953.128

6 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	130.000	0	49.494.811	7.000.000	56.624.811
Udloddet udbytte	0	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Resultatandel	0	5.543.646	-1.468.004	0	4.075.642
Udloddet udbytte	0	-7.000.000	7.000.000	0	0
Reg. til basis for reserve	0	1.456.354	0	0	1.456.354
Reg. til basis for reserve	0	0	-1.456.354	0	-1.456.354
Egenkapital 1. juli 2023	130.000	0	53.570.453	0	53.700.453
Resultatandel	0	11.170.258	-11.390.731	5.000.000	4.779.527
Reg. til basis for reserve	0	-11.170.258	0	0	-11.170.258
Reg. til basis for reserve	0	0	11.170.258	0	11.170.258
	130.000	0	53.349.980	5.000.000	58.479.980



Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	576.000	575.621
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>1.579</u>
	<u>576.000</u>	<u>577.200</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Af øvrige finansielle omkostninger vedrører 3.485.545 kr. tilknyttede virksomheder. (2022/23 1.867 t.kr.)		
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>-304.123</u>	<u>-639.727</u>
	<u>-304.123</u>	<u>-639.727</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023	<u>63.830.619</u>	<u>63.830.619</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>63.830.619</u>	<u>63.830.619</u>
Nedskrivninger 1. juli 2023	-8.770.623	-7.314.269
Årets resultat efter skat	11.170.258	5.543.646
Udbytte	<u>0</u>	<u>-7.000.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2024	<u>2.399.635</u>	<u>-8.770.623</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>66.230.254</u>	<u>55.059.996</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bjørnebakken ApS	Gentofte	100 %
Svendborgsund.nu A/S	Gentofte	100 %



Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
5. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. juli 2023	45.925.500	47.775.500
Tilgang i årets løb	45.925.500	0
Afgang i årets løb	<u>-47.625.500</u>	<u>-1.850.000</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>44.225.500</u>	<u>45.925.500</u>
Nedskrivninger 1. juli 2023	-1.923.795	-2.373.017
Årets nedskrivninger	-4.333.251	449.222
Nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>1.923.795</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-4.333.251</u>	<u>-1.923.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>39.892.249</u>	<u>44.001.705</u>
Der specificeres således:		
Gældsbev. fra ejendomssalg (amortiseret)	<u>39.892.249</u>	<u>44.001.705</u>
	<u>39.892.249</u>	<u>44.001.705</u>

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har skattemæssige underskud i sambeskatningen til fremførsel. Den maksimale skattemæssige værdi heraf andrager ca. 11,3 mio. kr. Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er væsentlig usikkerhed forbundet med måling af skatteaktivets nettorealisationsevne.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Asterisk & Co. A/S, CVR-nr. 29 61 59 42, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter vederlag samt omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter langfristet tilgodehavende i form af gældsbevis i ejendom. Der nedskrives til amortiseret kostpris efter skøn.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele og andre tilgodehavender vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Ole van der Heide

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole van der Heide

Direktør

ID: eca1c28d-4670-4442-8859-3b8194acb0c7

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2024 kl.: 08:45:10

Underskrevet med MitID



Annie von der Heide

Navnet returneret af dansk MitID var:

Annie von der Heide

Direktør

ID: 9542a22d-8199-4424-a095-8f1304bd1a39

Tidspunkt for underskrift: 31-10-2024 kl.: 09:17:29

Underskrevet med MitID



Anders Ingemann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Ingemann Hansen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 6d7bce96-ce62-43b2-9f7d-3648380bb824

Tidspunkt for underskrift: 31-10-2024 kl.: 11:02:11

Underskrevet med MitID



Ole van der Heide

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole van der Heide

Dirigent

ID: eca1c28d-4670-4442-8859-3b8194acb0c7

Tidspunkt for underskrift: 31-10-2024 kl.: 12:21:15

Underskrevet med MitID

