
SC Ejendomme Vejle ApS

CVR-nr.: 32073816

Mejsling Skovvej 53
7100 Vejle

Årsrapport
1. oktober 2021 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/07/2023

Søren Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SC Ejendomme Vejle ApS
Mejsling Skovvej 53
7100 Vejle

CVR-nr.: 32073816
Regnskabsår: 01/10/2021 - 31/12/2022

Bankforbindelse Danske Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark

CVR-nr.: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 31. december 2022 for SC Ejendomme Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 14/07/2023

Direktion

Søren Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i SC Ejendomme Vejle ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for SC Ejendomme Vejle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 14/07/2023

KROGH & THOMSEN I/S
CVR-nr.: 19154408
Carsten Thomsen, mne1341
registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i ejendomme til boligudlejning samt udlejning og administration heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 337.042, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 437.438. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTORESULTAT:

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

DIREKTE UDGIFTER:

Direkte udgifter omfatter udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, renovation, vedligeholdelse med mere.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration med mere.

FINANSIELLE POSTER:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver samt af skattemæssige reservationer.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Investeringsejendomme indregnes til kostpris. Kostpris består af ejendommenes anskaffelsessum samt ombygningsomkostninger.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

GÆLDSFORPLIGTELSER:

Gælden er medregnet med de nominelle beløb.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

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.

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 31. dec. 2022

	Note	2021/22 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		580.864	39.292
Resultat af ordinær primær drift		580.864	39.292
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.088	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-545	-640
Andre finansielle omkostninger		-172.365	-34.163
Ordinært resultat før skat		409.042	4.489
Skat af årets resultat	1	-72.000	0
Årets resultat		337.042	4.489
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		337.042	4.489
I alt		337.042	4.489

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.525.000	7.375.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.525.000	7.375.000
Anlægsaktiver i alt		7.525.000	7.375.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		104.725	0
Andre tilgodehavender		36.590	6.154
Periodeafgrænsningsposter		16.315	39.790
Tilgodehavender i alt		157.630	45.944
Likvide beholdninger		33.752	136.919
Omsætningsaktiver i alt		191.382	182.863
AKTIVER I ALT		7.716.382	7.557.863

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2021/22	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	125.000
Overført resultat		337.438	-109.604
Egenkapital i alt		437.438	15.396
Hensættelse til udskudt skat		40.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		40.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	6.708.905
Deposita		284.025	233.025
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	284.025	6.941.930
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.190	28.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.149	209.808
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	80.809
Skyldig selskabsskat		32.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.845.580	280.980
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.954.919	600.537
Gældsforpligtelser i alt		7.238.944	7.542.467
PASSIVER I ALT		7.716.382	7.557.863

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-109.604	15.396
Kapitalforhøjelse	85.000	0	85.000
Kapitalnedsættelse	-110.000	110.000	0
Årets resultat	0	337.042	337.042
Egenkapital, ultimo	100.000	337.438	437.438

Søren Christensen Tømrer- og Snedkerforretning ApS ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er pr. 21. april 2022 forhøjet med tkr. 85 ved konvertering af gæld og efterfølgende nedsat med tkr. 110 til dækning af underskud.

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2021/22	2021
	kr.	9 mdr.
		tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	32.000	0
Afsat udskudt skat	40.000	0
	<u>72.000</u>	<u>0</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/10 2021	Afdrag	31/12 2022	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	2021/22	Gæld i alt	2023 efter 5 år	2023 efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Gældsbrief	6.833.905	151.495	6.682.410	6.682.410	0
Deposita	233.025	0	284.025	0	284.025
	<u>7.066.930</u>	<u>151.495</u>	<u>6.966.435</u>	<u>6.682.410</u>	<u>284.025</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskab Søren Christensen Tømrer- og Snedkerforretning ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke har modtaget vederlag.