
SJØDAHL & CO. EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 33250266

Damgårdsvej 23
3460 Birkerød

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

30/06/2023

Peer Sjødahl
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SJØDAHL & CO. EJENDOMME ApS
Damgårdsvej 23
3460 Birkerød
e-mailadresse: psj@sjodahl-co.dk
CVR-nr.: 33250266
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Landemærket 10, 6
1119 København K
DK Danmark
CVR-nr.: 33150482
P-enhed: 1016290358

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for SJØDAHL & CO. EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Ledelsen har besluttet, at selskabet i det kommende år fortsat ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Birkerød, den 28/06/2023

Direktion

Peer Sjødahl

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Sjødahl & Co Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sjødahl & Co Ejendomme ApS for regnskabsåret for 1. januar 2022 – 31. december 2022 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 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.

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.

København K, den 28/06/2023

MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 33150482
Michael Bo Andersen, mne29496
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed samt hermed beslægtede virksomhed.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet og udviklet ejendommen Tuborgvej 16 i Hellerup.

Selskabets endelige finansieringsløsning var ikke færdig-forhandlet på tidspunktet for regnskabs udarbejdelse, hvorfor alt kreditforeningsgæld er opført som kortfristet. Det er dog ledelsens vurdering at en langfristet finansieringsløsning vil blive etableret i det kommende regnskabsår.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -650.140, samlede aktiver på kr. 28.621.726, og en egenkapital på kr. -1.212.095

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Andre informationer

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital, hvorfor ledelsen har iværksat tiltag til reetablering af denne.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved salg og udlejning indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætning opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives linært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og scrapværdier.

	Brugstid	Scrapværdi
Indretning af lejede lokaler	10 år	0

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing m.v.

Skat af årets resultat

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. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		82.877	-253.051
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-12.734
Resultat af ordinær primær drift		82.877	-265.785
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-920.255	-398.563
Ordinært resultat før skat		-837.378	-664.348
Skat af årets resultat		187.238	144.974
Årets resultat		-650.140	-519.374
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-650.140	-519.374
I alt		-650.140	-519.374

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		28.233.509	21.329.686
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		28.233.509	21.329.686
Anlægsaktiver i alt		28.233.509	21.329.686
Udskudte skatteaktiver		351.463	164.225
Andre tilgodehavender		0	3.484.100
Tilgodehavender i alt		351.463	3.648.325
Likvide beholdninger		36.754	15.661
Omsætningsaktiver i alt		388.217	3.663.986
AKTIVER I ALT		28.621.726	24.993.672

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		-1.362.095	-711.955
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		-1.212.095	-561.955
Gæld til banker		19.425.944	14.343.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		742.984	2.582.140
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		9.278.863	8.601.664
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		386.030	28.078
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		29.833.821	25.555.627
Gældsforpligtelser i alt		29.833.821	25.555.627
PASSIVER I ALT		28.621.726	24.993.672

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Der er stillet sikkerhed for i alt kr. 18.263.000.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0