

Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS

Sønderport 127, 9670 Løgstør
CVR-nr. 42 66 79 78

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

Anette Kristoffersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS
Sønderport 127
9670 Løgstør

CVR-nr.: 42 66 79 78
Stiftet: 9. september 2021
Kommune: Vesthimmerlands
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Anette Kristoffersen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
9440 Aabybro

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 23. juni 2025

Direktion:

Anette Kristoffersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 23. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og besidde fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		322.106	344.543
Af- og nedskrivninger		-15.302	-15.302
Driftsresultat		306.804	329.241
Andre finansielle indtægter		5.563	-149
Andre finansielle omkostninger		-78.610	-84.204
Resultat før skat		233.757	244.888
Skat af årets resultat	2	-52.033	-54.268
Årets resultat		181.724	190.620
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Overført resultat		181.724	-109.380
I alt		181.724	190.620

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.392.535	2.407.837
Materielle anlægsaktiver	3	2.392.535	2.407.837
Anlægsaktiver		2.392.535	2.407.837
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	97.500
Andre tilgodehavender		6.062	0
Tilgodehavender		6.062	97.500
Likvide beholdninger		7.638	230.137
Omsætningsaktiver		13.700	327.637
<hr/>			
Aktiver		2.406.235	2.735.474
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		45.000	45.000
Overført resultat		204.992	23.268
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Egenkapital		249.992	368.268
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		44.516	26.033
Hensatte forpligtelser		44.516	26.033
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.061.097	1.120.349
Gæld til pengeinstitutter		266.432	484.252
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.327.529	1.604.601
Gæld til pengeinstitutter		141.399	66.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	16.164
Gæld til kapitalinteressere		441.494	521.793
Selskabsskat		19.550	36.718
Anden gæld		36.955	5.718
Deposita		90.000	90.000
Periodeafgrænsningsposter		33.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser		784.198	736.572
Gældsforpligtelser		2.111.727	2.341.173
<hr/>			
Passiver		2.406.235	2.735.474

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	45.000	23.268	300.000	368.268
Forslag til resultatdisponering		181.724		181.724
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-300.000	-300.000
Egenkapital 31. december 2024	45.000	204.992	0	249.992

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	33.550	36.718
Regulering af udskudt skat	18.483	17.550
	52.033	54.268

3 | Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	2.432.943
Kostpris 31. december 2024	2.432.943
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	25.106
Årets afskrivninger	15.302
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	40.408
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.392.535

4 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	1.120.349	59.252	816.074	1.178.821
Gæld til pengeinstitutter	348.579	82.147	0	491.959
	1.468.928	141.399	816.074	1.670.780

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.120 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør 2.393 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 349 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev for i alt 1.305 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør 2.393 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	57%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.