



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET SØNDERPORT 127 APS

SØNDERPORT 127, 9670 LØGSTØR

ÅRSRAPPORT

9. SEPTEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2023

Dirigent Anette Kristoffersen

CVR-NR. 42 66 79 78

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 9. september 2021 - 31. december 2022	
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: 9. september 2021 - 31. december 2022
Direktion	Anette Kristoffersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. september 2021 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. september 2021 - 31. december 2022.

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 5. juli 2023

Direktion:

Anette Kristoffersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS for regnskabsåret 9. september 2021 - 31. december 2022 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 5. juli 2023

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 9. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		319.493
Af- og nedskrivninger.....		-9.804
DRIFTSRESULTAT		309.689
Andre finansielle indtægter.....		10.916
Andre finansielle omkostninger.....		-149.774
RESULTAT FØR SKAT		170.831
Skat af årets resultat.....	2	-38.183
ÅRETS RESULTAT		132.648
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		132.648
I ALT		132.648

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.422.519
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.422.519
ANLÆGSAKTIVER.....		2.422.519
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		30.000
Tilgodehavender.....		30.000
Likvide beholdninger.....		220.508
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		250.508
AKTIVER.....		2.673.027

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.
Selskabskapital.....		45.000
Overført resultat.....		132.648
EGENKAPITAL.....		177.648
Hensættelse til udskudt skat.....		8.483
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		8.483
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.178.822
Gæld til pengeinstitutter.....		482.637
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.661.459
Gæld til pengeinstitutter.....		79.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.688
Gæld til associerede virksomheder.....		98.119
Gæld til kapitalinteresser.....		511.563
Selskabsskat.....		29.700
Deposita.....		90.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		825.437
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.486.896
PASSIVER.....		2.673.027
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. september 2021.....	45.000	0	45.000
Forslag til resultatdisponering.....		132.648	132.648
Egenkapital 31. december 2022.....	45.000	132.648	177.648

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			29.700	2
Regulering af udskudt skat.....			8.483	
			38.183	
Materielle anlægsaktiver				
			Grunde og bygninger	3
Tilgang.....			2.432.323	
Kostpris 31. december 2022.....			2.432.323	
Årets afskrivninger			9.804	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....			9.804	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....			2.422.519	
Langfristede gældsforpligtelser				
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	4
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.236.524	57.702	1.001.054	
Gæld til pengeinstitutter.....	504.302	21.665	417.641	
	1.740.826	79.367	1.418.695	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.179 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 2.423. tkr.				
Til sikkerhed for bankgæld på 504 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev for i alt 1.305 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 2.423 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sønderport 127 ApS for 2021/22 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og 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

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 nominel 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 acontoskatte.

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 nominel værdi.