
EJENDOMSSELSKABET SCT. KNUD ApS

CVR-nr.: 30907329

Sct Knuds Alle 14
6740 Bramming

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

27/03/2023

**Søren Schneider Hvidbjerg - Jesper
Hartvigsen**
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SCT. KNUD ApS
Sct Knuds Alle 14
6740 Bramming

CVR-nr.: 30907329
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

Revisor VENDELBO STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Industrivej 24, 1
6740 Bramming
DK Danmark
CVR-nr.: 10110807
P-enhed: 1005038440

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1.oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet overholder kravene i lovgivningen til fravalg af revision, og årsregnskabet er ikke revideret.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bramming, den 27/03/2023

Direktion

Søren Schneider Hvidberg

Jesper Hartvigsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS

Vi har opstillet årsregnskab for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 27/03/2023

VENDELBO STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 10110807
Esbern Vendelbo Andersen, mne8900
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posten er sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i nettoomsætningen på fakturerings- / erhvervelsestidspunktet.

Vareforbrug

Posten omfatter direkte udgifter excl. renter vedr. udlejningsejendommene.

Andre eksterne udgifter

Posten omfatter administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

Af- og nedskrivninger på materielle og finansielle anlægsaktiver

Posten indeholder foretagne af- og nedskrivninger med tillæg og fradrag af tab og gevinst ved afhændelse af anlægsaktiver. Afskrivningsperioder og scrapværdier, som er beregnet i

forhold til oprindelig anskaffelsessum , er fastlagt således:
Bygninger, beboelsesdele 100 år og scrapværdi kr. 2.224.014.

Grundværdi (indeholdt i scrapværdi) afskrives ikke.

Finansielle poster

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

Rentetillæg og -godtgørelse vedrørende selskabsskatter indregnes under finansielle poster.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med en del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes under egenkapitalen.

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 á conto skatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Eventuelt skatteaktiv måles ikke.

Udskudt skat indregnes 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		319.340	392.730
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.017	-51.719
Resultat af ordinær primær drift		263.323	341.011
Andre finansielle omkostninger		-76.533	-67.486
Ordinært resultat før skat		186.790	273.525
Skat af årets resultat	1	-53.790	-72.182
Årets resultat		133.000	201.343
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		40.000	40.000
Overført resultat		93.000	161.343
I alt		133.000	201.343

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
Grunde og bygninger		kr. 7.433.025	kr. 7.397.710
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.433.025	7.397.710
Anlægsaktiver i alt		7.433.025	7.397.710
Andre tilgodehavender		50.922	13.005
Tilgodehavender i alt		50.922	13.005
Omsætningsaktiver i alt		50.922	13.005
AKTIVER I ALT		7.483.947	7.410.715

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		948.917	855.917
Forslag til udbytte		40.000	40.000
Egenkapital i alt		1.288.917	1.195.917
Gæld til realkreditinstitutter		5.166.880	5.359.915
Deposita		190.307	173.707
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.357.187	5.533.622
Gæld til realkreditinstitutter		213.000	284.738
Gæld til banker		512.470	365.423
Skyldig selskabsskat		62.972	9.150
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.401	21.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		837.843	681.176
Gældsforpligtelser i alt		6.195.030	6.214.798
PASSIVER I ALT		7.483.947	7.410.715

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	300.000	855.917	40.000	1.195.917
Betalt udbytte			-40.000	-40.000
Årets resultat		93.000	40.000	133.000
Egenkapital, ultimo	300.000	948.917	40.000	1.288.917

Der er ingen ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Skat af ordinært resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	53.790	72.182
Regulering udskudt skat	0	0
Skat af ordinært resultat i alt	53.790	72.182
Betalt selskabsskat	kr.	kr.
Skyldig selskabsskat primo	-9.150	-48.368
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-53.790	-72.182
Betalt selskabsskat i regnskabsåret	-38.032	61.400
Betalt à conto selskabsskat i regnskabsåret	38.000	50.000
Skyldig selskabsskat ultimo	-62.972	-9.150

Udskudt skat ultimo, kr. 0.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum	
Saldo 1. oktober 2021	7.825.059
Tilgang i årets løb	91.332
Afgang i årets løb	0
Anskaffelsessum 30. september 2022	7.916.391
Af- og nedskrivninger	
Saldo 1. oktober 2021	427.349
Årets af- og nedskrivninger	56.017
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	483.366

Bogført værdi 30. september 2022, kr. 7.433.025

Kontant ejendomsvurdering 31. december 2021, kr. 5.740.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	5.379.880	213.000	5.166.880	4.260.000
Depositum	190.307	0	190.307	173.707
I alt	5.570.187	213.000	5.357.187	4.433.707

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet

Selskabets formål er at erhverve, drive og udvikle fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Selskabet anser sig for omfattet af Årsregnskabslovens § 32 med deraf følgende reducerede krav til oplysning om omsætning og vareforbrug af konkurrence-mæssige årsager.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 har efter ledelsens opfattelse været tilfredsstillende.

Årets resultat blev således et overskud på kr. 133.000

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i 2022/23.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i DLR er der tinglyst pantebreve, kr. 5.305,000, med pant i selskabets ejendomme, bogført værdi pr. 30. september 2022, kr. 6.459.964.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejepantebreve, kr. 1.106.000, med pant i selskabets ejendomme, restgæld pr. 30. september 2022, kr. 3.912.803.

Der er endvidere tinglyst afgiftspantebreve, i alt kr. 328.000, i selskabets ejendomme.

7. Oplysning om ejerskab

Følgende kapitalejere ejer mere end 5 % af selskabskapitalen:

Jesper Hartvigsen Holding ApS, Nørlundvej 3 E, Hunderup, 6740 Bramming

SV Holding ApS, Sct. Knuds Allé 14, 6740 Bramming

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

0