

Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS

Roesskovsvej 111
5200 Odense V

CVR nr. 41 58 79 89

Årsrapport 2024

Godkendt på generalforsamlingen

den *23/6* 2025



Jacob Fischer Michelsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

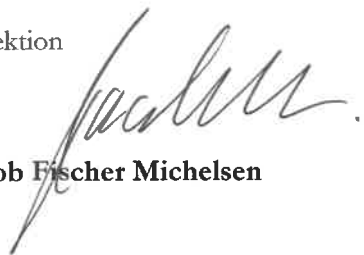
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. juni 2025

Direktion



Jacob Fischer Michelsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

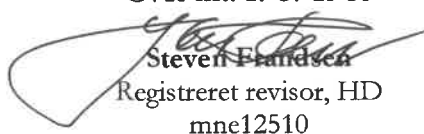
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Odense, den 10. juni 2025

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17 87 10 80


Steven Flandsen
Registreret revisor, HD
mne12510

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS Roesskovsvej 111 5200 Odense V
	Telefon: 20 96 64 00 E-mail: utidig@hotmail.com
	CVR-nr.: 41 58 79 89 Stiftet: 13. august 2020 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Fischer Michelsen
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn Søndergade 17 5000 Odense C
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at købe, sælge og renovere ejendomme samt udlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119 og har i den forbindelse modtaget støtteerklæringer fra de legale ejere JF Michelsen Holding ApS og MBØ Holding ApS . Der henvises til note 1 i regnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskab Sandvadvej 18 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til investeringsejendommenes drift, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde	~ år	100 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2024	2023
BRUTTOTAB	-10.418	-18.327
DRIFTSRESULTAT	-10.418	-18.327
Andre finansielle indtægter	497	37
Andre finansielle omkostninger	-39	-10.902
RESULTAT FØR SKAT	-9.960	-29.192
Beregnete skatter.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-9.960	-29.192
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-9.960	-29.192
DISPONERET I ALT	-9.960	-29.192

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024	2023
AKTIVER		
Grunde og bygninger	714.800	714.800
Materielle anlægsaktiver	<u>714.800</u>	<u>714.800</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>714.800</u>	<u>714.800</u>
Andre tilgodehavender	5.997	2.585
Tilgodehavender	<u>5.997</u>	<u>2.585</u>
Likvide beholdninger	<u>189.962</u>	<u>202.058</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>195.959</u>	<u>204.643</u>
AKTIVER	<u><u>910.759</u></u>	<u><u>919.443</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024	2023
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-99.332	-89.372
EGENKAPITAL.....	-59.332	-49.372
Anden gæld.....	252.000	0
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	252.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	162.000	168.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.000	6.000
Anden gæld.....	298.093	290.817
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	251.998	503.998
Kortfristede gældsforpligtelser.....	718.091	968.815
GÆLDSFORPLIGTELSE	970.091	968.815
PASSIVER.....	910.759	919.443
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-89.372	-60.180
Årets resultat.....	-9.960	-29.192
Overført resultat ultimo.....	-99.332	-89.372
EGENKAPITAL.....	-59.332	-49.372

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabet er finansieret med lån fra legale ejere. JF Michelsen Holding ApS og MBØ Holding ApS har erklæret, at ydede lån ikke vil blive krævet indfriet i 2025 og at de vil yde yderligere lån til selskabet, som sikrer, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern i 2025.

	2024	2023
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld.....	<u>252.000</u>	<u>0</u>
	<u>252.000</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

10. juni 2025

SF/JPE/LB/1