

# **SØNDERVANGEN 52 ApS**

Bistrupvej 193  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

**23/09/2019**

**Ole Frans Genet**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SØNDERVANGEN 52 ApS  
Bistrupvej 193  
3460 Birkerød

CVR-nr: 25400127  
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

**Revisor** Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
Blokken 13, 1  
3460 Birkerød  
DK Danmark

CVR-nr: 15396105  
P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for SØNDERVANGEN 52 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Birkerød, den 23/09/2019

## Direktion

Ole Frans Genet

## Bestyrelse

John Antony Samuelsen

Jacob Lautrup Nygaard

Ole Frans Genet

Henrik Ernst Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Søndervangen 52 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Birkerød, 23/09/2019

Erik Halfdan Hultquist , mne453  
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 65 tkr., hvilket er tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 274 tkr.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indregnes i resultatopgørelse som lejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

### 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 hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Egenkapital****Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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 og for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>131.339</b>	<b>79.220</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.813	-20.813
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>110.526</b>	<b>58.407</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-21.266	-27.602
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>89.260</b>	<b>30.805</b>
Skat af årets resultat .....		-24.222	-11.330
<b>Årets resultat .....</b>		<b>65.038</b>	<b>19.475</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		65.038	19.475
<b>I alt .....</b>		<b>65.038</b>	<b>19.475</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		1.687.169	1.707.982
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.687.169</b>	<b>1.707.982</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.687.169</b>	<b>1.707.982</b>
Likvide beholdninger .....		168.716	133.746
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>168.716</b>	<b>133.746</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.855.885</b>	<b>1.841.728</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		74.171	9.133
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>274.171</b>	<b>209.133</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.415.158	1.420.552
Gæld til banker .....		27.660	77.402
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.442.818</b>	<b>1.497.954</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.394	3.814
Gæld til banker .....		49.783	47.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.000	26.875
Skyldig selskabsskat .....		20.222	8.330
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		497	497
Periodeafgrænsningsposter .....		6.000	6.000
Deposita .....		42.000	42.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>138.896</b>	<b>134.641</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.581.714</b>	<b>1.632.595</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.855.885</b>	<b>1.841.728</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld ultimo kr.</b>	<b>Afdrag år 0-1 kr.</b>	<b>Afdrag år 2-5 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	763.053	2.043	158.744	602.266
Prioritetsgæld	661.313	1.771	72.285	587.257
<b>I alt</b>	<b>1.424.366</b>	<b>3.814</b>	<b>231.029</b>	<b>1.189.523</b>
Anlægs lån	<b>124.527</b>	<b>47.125</b>	<b>125.842</b>	<b>0</b>

Opgjorte afdrag er baseret på de på statutidspunktet gældende rente- og ydelsesvilkår.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendommen er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld. Endvidere er der deponeret ejerpantebreve for 644 tkr. i ejendommen til sikkerhed for bankgæld.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0