

SØEBORG EJENDOMME ApS

Notgangen 7
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

31/05/2019

Stig Søeborg
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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SØEBORG EJENDOMME ApS
Notgangen 7
2690 Karlslunde

Telefonnummer: 21427070

CVR-nr: 27391524
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor F I Revision
Bækkeskovvej 5
2665 Vallensbæk Strand
DK Danmark

CVR-nr: 12576986
P-enhed: 1000409985

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for SØEBORG EJENDOMME 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.

Greve, den 01/05/2019

Direktion

Stig Søeborg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Søeborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søeborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 Ethiske 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.

Vallensbæk, 31/05/2019

Flemming Israelsen , mne2503
Registreret revisor
F I Revision
CVR: 12576986

Ledelsesberetning

Selskabet væsentligste aktivitet:

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling i regnskabsåret har været utilfredsstillende.

Omsætning og indtjening er faldet i året, og egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 2.225.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder i indeværende år, der påvirker vurderingen af årsregnskabet pr. 31/12 2018.

Anvendt regnskabspraksis

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

De anvendte regnskabspraksis som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

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 alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der foretages periodisering af indtægter og omkostninger, således at disse dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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 årsrapportens aflæggelse, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium:

I resultatopgørelsen periodiseres huslejeindtægter således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendommens driftsomkostninger:

Ejendommens driftsomkostninger indeholder de omkostninger der medgår direkte til ejendommens drift, herunder forsikringer og ejendomsskatter m.v.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster:

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter af omsætningsaktiver og renteudgifter af kort- og langfristede gældsforpligtelser, herunder kursregulering af disse.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Årets aktuelle skat er afsat med 22 % .

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme:

Ejendommene er optaget til anskaffelsessummen, incl. afholdte omkostninger til forbedringer.

Ejendom 1: Den offentlige vurdering pr. 31/12 – 2018 udgjorde t.kr. 4.600 (31/12 – 2014, t.kr. 4.600.)

Af- og nedskrivninger er foretaget ud fra en forventet brugstid på 20 år.

Der afskrives på anskaffelsessummen, reduceret med den forventede scrapværdi.

Ejendom 2: Den offentlige vurdering pr. 31/12 – 2018 udgjorde t.kr. 960.

Af- og nedskrivninger er foretaget ud fra en forventet brugstid på 20 år.

Der afskrives på anskaffelsessummen, reduceret med den forventede scrapværdi.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser:

Gæld til kredit- og pengeinstitutter m.v. er optaget til den nominelle værdi.

Hensættelse til udskudt skat:

Hensættelse til udskudt skat indregnes under hensatte forpligtelser. Den udskudte skat opgøres på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		164.427	457.623
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-106.701	-103.995
Resultat af ordinær primær drift		57.726	353.628
Andre finansielle indtægter		17	0
Øvrige finansielle omkostninger		-32.403	-45.758
Ordinært resultat før skat		25.340	307.870
Skat af årets resultat	2	-6.204	-68.882
Årets resultat		19.136	238.988
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.136	238.988
I alt		19.136	238.988

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.574.671	4.674.876
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.194	28.690
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.596.865	4.703.566
Anlægsaktiver i alt		4.596.865	4.703.566
Fremstillede varer og handelsvarer		44.832	44.832
Varebeholdninger i alt		44.832	44.832
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		365.034	389.625
Tilgodehavende skat		32.000	22.162
Andre tilgodehavender		3.000	3.000
Periodeafgrænsningsposter		15.268	16.800
Tilgodehavender i alt		415.302	431.587
Likvide beholdninger		15.517	167.669
Omsætningsaktiver i alt		475.651	644.088
Aktiver i alt		5.072.516	5.347.654

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.099.933	2.080.797
Egenkapital i alt		2.224.933	2.205.797
Hensættelse til udskudt skat	4	328.988	322.784
Hensatte forpligtelser i alt		328.988	322.784
Gæld til realkreditinstitutter		408.030	648.723
Modtagne forudbetalinger fra kunder		80.500	67.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	488.530	716.223
Gæld til realkreditinstitutter		252.483	258.370
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.918	42.243
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.736.664	1.802.237
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.030.065	2.102.850
Gældsforpligtelser i alt		2.518.595	2.819.073
Passiver i alt		5.072.516	5.347.654

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.080.797	0	2.205.797
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	19.136	0	19.136
Egenkapital, ultimo	125.000	2.099.933	0	2.224.933

Anpartskapitalen består af anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger	100.205	100.205
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.496	3.790
Afskrivninger materielle anlægsaktiver i alt	<u>106.701</u>	<u>103.995</u>

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	57.833
Ændring af udskudt skat	6.204	11.044
Regulering udskudt skat, tidligere år	0	0
Skat af årets resultat i alt	<u>6.204</u>	<u>68.882</u>

Skat af årets resultat og udskudt skat er afsat med 22%.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.404.110	32.480
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>5.404.110</u>	<u>32.480</u>
Af- og nedskrivning primo	729.234	3.790
Årets afskrivning	100.205	6.496
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>829.439</u>	<u>10.286</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.574.671</u>	<u>22.194</u>

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Ejendommen, skattemæssigt merafskrevet	0	-1.523.042	1.523.042
Driftsmidler, skattemæssigt merafskrevet	0	-3.924	3.924
Låneomkostninger	0	14.234	-14.234
Skattemæssigt underskud	0	17.265	-17.265
	0	1.495.467	-1.495.467
Udskudt skat, 22%			328.988

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	660.513	252.483	408.030	51.050
I alt	660.513	252.483	408.030	51.050

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen er ikke bekendte med eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2018.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 327, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 3.865.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 334, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 710.

Til sikkerhed for alle mellemværender med selskabets bankforbindelse er der udstedt ejerantebrev stort t.kr. 500, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 3.865. Gælden udgjorde pr. 31. december 2018 t.kr. 0.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger, eller afgivet sikkerhed i selskabets aktiver i øvrigt.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der er ingen ansatte i selskabet.