

SØEBORG EJENDOMME ApS

Notgangen 7
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

01/10/2020

Stig Søeborg
Dirigent

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

e-mailadresse: stigsoeberg@gmail.com

CVR-nr: 27391524
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 2019 - 31. december 2019 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.

Karlslunde, den 29/10/2020

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 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 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 Strand, 29/09/2020

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

Årets resultat i 2019 udgør kr. 22.916.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder i indeværende år, der påvirker vurderingen af årsregnskabet pr. 31/12 2019.

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 – 2019 udgjorde 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 – 2019 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		162.210	164.427
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-106.701	-106.701
Resultat af ordinær primær drift		55.509	57.726
Andre finansielle indtægter		32	17
Øvrige finansielle omkostninger		-25.788	-32.403
Ordinært resultat før skat		29.753	25.340
Skat af årets resultat	2	-6.837	-6.204
Årets resultat		22.916	19.136
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		22.916	19.136
I alt		22.916	19.136

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.474.466	4.574.671
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.698	22.194
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.490.164	4.596.865
Anlægsaktiver i alt		4.490.164	4.596.865
Fremstillede varer og handelsvarer		44.832	44.832
Varebeholdninger i alt		44.832	44.832
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		335.374	365.034
Tilgodehavende skat		30.000	32.000
Andre tilgodehavender		3.079	3.000
Periodeafgrænsningsposter		112.030	15.268
Tilgodehavender i alt		480.483	415.302
Likvide beholdninger		149.424	15.517
Omsætningsaktiver i alt		674.739	475.651
Aktiver i alt		5.164.903	5.072.516

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.122.849	2.099.933
Egenkapital i alt		2.247.849	2.224.933
Hensættelse til udskudt skat	4	335.830	328.988
Hensatte forpligtelser i alt		335.830	328.988
Gæld til realkreditinstitutter		225.030	408.030
Modtagne forudbetalinger fra kunder		102.500	80.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	327.530	488.530
Gæld til realkreditinstitutter		181.700	252.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.587	40.918
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.773	32.881
Ansvarlig lånekapital		1.947.634	1.703.783
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.253.694	2.030.065
Gældsforpligtelser i alt		2.581.224	2.518.595
Passiver i alt		5.164.903	5.072.516

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.099.933	0	2.224.933
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	22.916	0	22.916
Egenkapital, ultimo	125.000	2.122.849	0	2.247.849

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

	2019 kr.	2018 kr.
Bygninger	100.205	100.205
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.496	6.496
Afskrivninger materielle anlægsaktiver i alt	<u>106.701</u>	<u>106.701</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	6.842	6.204
Regulering udskudt skat, tidligere år	0	0
Skat af årets resultat i alt	<u>6.842</u>	<u>6.204</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	<u>5.404.110</u>	<u>32.480</u>
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>5.404.110</u>	<u>32.480</u>
Af- og nedskrivning primo	829.439	10.286
Årets afskrivning	100.205	6.496
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>929.644</u>	<u>16.782</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.474.466</u>	<u>15.698</u>

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Ejendommen, skattemæssigt merafskrevet	0	-1.566.011	1.566.011
Driftsmidler, skattemæssigt merafskrevet	0	-1.995	1.995
Låneomkostninger	0	11.249	-11.249
Skattemæssigt underskud	0	30.166	-30.166
	0	1.526.591	1.526.591
Udskudt skat, 22%			335.830

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	406.730	181.700	225.030	0
I alt	406.730	181.700	225.030	0

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen er ikke bekendte med eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2019.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 127, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 3.791.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 280, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 684.

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 2019 udgør t.kr. 3.791. Gælden udgjorde pr. 31. december 2019 t.kr. 0.

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

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte	