

# Sydøstmors Ejendomsselskab ApS

Kongehøjvej 89  
Ørding  
7990 Øster Assels

CVR-nr. 27 92 78 07

## Årsrapporten for 2019



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 09/09 2020

---

Tom Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Sydøstmors Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørding, den 13. februar 2020

### Direktion

Verner G. Larsen  
direktør

### Bestyrelse

Henrik B. Olsen  
formand

Verner G. Larsen

Flemming Sejbjerg

Jette Vester

Tanja Haugstrup

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til ledelsen i Sydøstmors Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydøstmors Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Nykøbing Mors, den 13. februar 2020

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Jesper Selck Foget  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34494

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sydøstmors Ejendomsselskab ApS Kongehøjvej 89 Ørding 7990 Øster Assels
	CVR-nr.: 27 92 78 07
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 28. juni 2004
	Regnskabsår: 16. regnskabsår
	Hjemsted: Morsø
<b>Bestyrelse</b>	Henrik B. Olsen, formand Verner G. Larsen Flemming Sejbjerg Jette Vester Tanja Haugstrup
<b>Direktion</b>	Verner G. Larsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing M.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive investeringselskab med udlejning af ejendom med butik i Ørding og Sillerslev på Mors.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 2.247, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 53.374.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydøstmors Ejendomsselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger til pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>28.698</b>	<b>26.913</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>28.698</b>	<b>26.913</b>
Afskrivninger		-18.714	-22.344
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.984</b>	<b>4.569</b>
Finansielle omkostninger	1	-12.231	-9.641
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.247</b>	<b>-5.072</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.247</b>	<b>-5.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.247	-5.072
		<b>-2.247</b>	<b>-5.072</b>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		371.856	390.570
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>371.856</b>	<b>390.570</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>371.856</b>	<b>390.570</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Periodeafgrænsningsposter		6.730	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.730</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.730</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>378.586</b>	<b>390.570</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		260.000	260.000
Overført resultat		-206.626	-204.380
<b>Egenkapital</b>	2	<u><b>53.374</b></u>	<u><b>55.620</b></u>
Banker		198.411	209.255
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		908	908
Anden gæld		13.193	12.087
Periodeafgrænsningsposter		112.700	112.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>325.212</b></u>	<u><b>334.950</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>325.212</b></u>	<u><b>334.950</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>378.586</b></u>	<u><b>390.570</b></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Noter**

	<b>2019</b> kr.	<b>2018</b> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	12.231	9.641
	<u><b>12.231</b></u>	<u><b>9.641</b></u>

**2 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	260.000	-204.379	55.621
Årets resultat	0	-2.247	-2.247
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u><b>260.000</b></u>	<u><b>-206.626</b></u>	<u><b>53.374</b></u>

**3 Eventualforpligtelser**

Skatteværdien af fremførbart underskud udgør ved en skatteprocent på 22 kr. 45.457.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank, er der givet pant t.kr. 800 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 372.