SØDERBERG EJENDOMME ApS

Strøhusvej 20
2670 Greve

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

26/11/2018

Thomas Søderberg
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	SØDERBERG EJENDOMME ApS Strøhusvej 20 2670 Greve	
	CVR-nr:	28702183
	Regnskabsår:	01/07/2017 - 30/06/2018
Revisor	JØRNER & SCHNEIDER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Lyngbyvej 225, st 2900 Hellerup DK Danmark	
	CVR-nr:	70605112
	P-enhed:	1000613056

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017/2018 inkl. ledelsesberetningen for Søderberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har besluttet at fravælge revision for regnskabsåret 2018/2019. Betingelserne for at undlade revision anses fortsat for opfyldt.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Greve Strand, den 26/11/2018

Direktion

Thomas Søderberg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for Søderberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af virksomhedens 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 revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysnninger, 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.

Gentofte, 26/11/2018

Nils Jørner , mne766
Registreret revisor
JØRNER & SCHNEIDER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 70605112

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -12.941, hvilket er som forventet, da selskabets ejendom ikke har været udlejet i hele regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

I regnskabsåret 2018/2019 forventes et tilfredsstillende resultat.

Selskabet forventer anpartskapitalen reetableret indenfor en periode på 1 - 2 år, når ombygningen og udlejningen af hele ejendommen er iværksat.

Selskabet ejer har tilkendegivet at ville støtte selskabet finansielt således, at selskabet kan fortsætte driften.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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

Årets aktuelle skat afsættes med 22%.

Under hensatte forpligtelser afsættes udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi. Positiv udskudt skat aktiveres under tilgodehavender.

Balance

Materielle anlægsaktiver:
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og -satser:

Ejendomme	2% lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender:
Der foretages individuel vurdering af tilgodehavender og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser:
Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**83.619**	**60.431**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.859	-27.000
Resultat af ordinær primær drift		**50.760**	**33.431**
Øvrige finansielle omkostninger		-67.351	-71.742
Ordinært resultat før skat		**-16.591**	**-38.311**
Skat af årets resultat	1	3.650	8.420
Årets resultat		**-12.941**	**-29.891**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-12.941	-29.891
I alt		**-12.941**	**-29.891**

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.031.900	1.627.000
Materielle anlægsaktiver i alt		**2.031.900**	**1.627.000**
Anlægsaktiver i alt		**2.031.900**	**1.627.000**
Udskudte skatteaktiver		126.490	122.840
Andre tilgodehavender		69.286	0
Periodeafgrænsningsposter		7.259	7.241
Tilgodehavender i alt		**203.035**	**130.081**
Likvide beholdninger		620	159
Omsætningsaktiver i alt		**203.655**	**130.240**
Aktiver i alt		**2.235.555**	**1.757.240**

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-476.606	-463.665
Egenkapital i alt		**-351.606**	**-338.665**
Gæld til realkreditinstitutter		958.942	1.044.251
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**958.942**	**1.044.251**
Gæld til realkreditinstitutter		88.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	173.697
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.525.989	786.489
Periodeafgrænsningsposter		3.230	3.468
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**1.628.219**	**1.051.654**
Gældsforpligtelser i alt		**2.587.161**	**2.095.905**
Passiver i alt		**2.235.555**	**1.757.240**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	3.650	8.420
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	3.650	8.420

2. Oplysning om ejerskab

Selskabets direktør og hovedanpartshaver er Thomas Søderberg, Greve Strand.