

Arkitektfirmaet Søren Christian ApS

Østergårds Plads 14

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 29 62 88 23

Årsrapport for 2018

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. maj 2019

Søren Christian Bonde
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arkitektfirmaet Søren Christian ApS
Østergårds Plads 14
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 29 62 88 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Assens

Direktion

Søren Christian Bonde

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Glamsbjerg, den 29. maj 2019

Direktion

Søren Christian Bonde

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Arkitektfirmaet Søren Christian ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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.

Odense, den 29. maj 2019

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10851

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive arkitektvirksomhed, at erhverve og udleje fast ejendom samt virksomhed i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 120.497, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.090.342.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Investeringsjendommene, der er dels erhvervsjendomme og dels boligejendomme, måles til dagsværdi ud fra en afkastbetragtning, hvor afkastkravet er fastsat til mindst 8 % for erhvervsjendomme og 6 % for boligejendomme.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		351.370	364.748
Personaleomkostninger	1	<u>-99.985</u>	<u>-139.691</u>
Resultat før finansielle poster		251.385	225.057
Finansielle indtægter		0	27
Finansielle omkostninger		<u>-94.888</u>	<u>-100.765</u>
Resultat før skat		156.497	124.319
Skat af årets resultat		<u>-36.000</u>	<u>-28.000</u>
Årets resultat		<u>120.497</u>	<u>96.319</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>120.497</u>	<u>96.319</u>
		<u>120.497</u>	<u>96.319</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>3.736.398</u>	<u>3.736.398</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.736.398</u>	<u>3.736.398</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.736.398</u>	<u>3.736.398</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	50.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.770</u>	<u>7.543</u>
Tilgodehavender		<u>7.770</u>	<u>57.543</u>
Værdipapirer		<u>1</u>	<u>10.501</u>
Værdipapirer		<u>1</u>	<u>10.501</u>
Likvide beholdninger		<u>25.103</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>32.874</u>	<u>68.044</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.769.272</u></u>	<u><u>3.804.442</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		964.342	843.844
Egenkapital		1.090.342	969.844
Hensættelse til udskudt skat		152.000	116.000
Hensatte forpligtelser i alt		152.000	116.000
Kreditinstitutter		0	16.350
Gæld til realkreditinstitutter		2.263.038	2.343.574
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.263.038	2.359.924
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	80.536	115.056
Kreditinstitutter		0	102.818
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.319	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.896	14.757
Anden gæld		135.141	111.043
Kortfristede gældsforpligtelser		263.892	358.674
Gældsforpligtelser i alt		2.526.930	2.718.598
Passiver i alt		3.769.272	3.804.442
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	87.528	124.532
Andre omkostninger til social sikring	2.720	4.895
Andre personaleomkostninger	9.737	10.264
	<u>99.985</u>	<u>139.691</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>3.032.388</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>3.032.388</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018		<u>704.010</u>
Værdireguleringer 31. december 2018		<u>704.010</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>3.736.398</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	52.351	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.422.630	2.343.574	80.536	1.877.371
	2.474.981	2.343.574	80.536	1.877.371

4 Eventualposter mv.

Både selskabet og den enkelte lejer er forpligtet i henhold til gældende lejekontrakt samt almindelig gældende lejelovgivning med hensyn til opsigelse m.v. Alle lejere er forpligtet til at indbetale depositum.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.344, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 3.736.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.100 i ovenstående grunde og bygninger. Disse ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.