

Arkitektfirmaet Søren Christian ApS

Østergårds Plads 14

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 29 62 88 23

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. juli 2020

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 2019

Regnskabsår: 14. 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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 7. juli 2020

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 2019 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 7. juli 2020

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 91.540, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.181.881.

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 2019 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 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 nettosalgpris 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 nominel 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.
Bruttofortjeneste		128.765	341.633
Personaleomkostninger	1	<u>-67.161</u>	<u>-90.248</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		61.604	251.385
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		<u>149.525</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		211.129	251.385
Finansielle omkostninger		<u>-93.589</u>	<u>-94.888</u>
Resultat før skat		117.540	156.497
Skat af årets resultat		<u>-26.000</u>	<u>-36.000</u>
Årets resultat		<u>91.540</u>	<u>120.497</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		70.000	0
Overført resultat		<u>21.540</u>	<u>120.497</u>
		<u>91.540</u>	<u>120.497</u>

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>3.885.923</u>	<u>3.736.398</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.885.923</u>	<u>3.736.398</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.885.923</u>	<u>3.736.398</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>71.000</u>	<u>7.770</u>
Tilgodehavender		<u>71.000</u>	<u>7.770</u>
Værdipapirer		<u>1</u>	<u>1</u>
Værdipapirer		<u>1</u>	<u>1</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>25.103</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>71.001</u>	<u>32.874</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.956.924</u></u>	<u><u>3.769.272</u></u>

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		985.881	964.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret		70.000	0
Egenkapital		1.181.881	1.090.342
Hensættelse til udskudt skat		178.000	152.000
Hensatte forpligtelser i alt		178.000	152.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.177.507	2.263.038
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.177.507	2.263.038
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	85.531	80.536
Kreditinstitutter		120.275	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.137	40.319
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		72.174	7.896
Anden gæld		67.019	135.141
Periodeafgrænsningsposter		6.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser		419.536	263.892
Gældsforpligtelser i alt		2.597.043	2.526.930
Passiver i alt		3.956.924	3.769.272
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	65.515	87.528		
Andre omkostninger til social sikring	1.646	2.720		
	<u>67.161</u>	<u>90.248</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme		
		<u>3.032.388</u>		
Kostpris 1. januar 2019		<u>3.032.388</u>		
Kostpris 31. december 2019		<u>3.032.388</u>		
Værdireguleringer 1. januar 2019		704.010		
Årets værdireguleringer		<u>149.525</u>		
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>853.535</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>3.885.923</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2019	31. december 2019	næste år	efter 5 år
	<u>2.343.574</u>	<u>2.263.038</u>	<u>85.531</u>	<u>1.106.333</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.343.574</u>	<u>2.263.038</u>	<u>85.531</u>	<u>1.106.333</u>
	<u>2.343.574</u>	<u>2.263.038</u>	<u>85.531</u>	<u>1.106.333</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

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. 2.263, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 3.886.

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.