

**Sønderby Erhverv ApS
Gludvej 38
7130 Juelsminde
CVR-nr. 31 30 02 82**

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den *25/5/2020*



Knud Skou
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Sønderby Erhverv 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.

Sønderby, den 25/5.2020

Direktion

Ivan Lauge Feldt



Bestyrelse

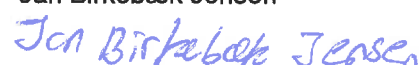
Knud Skou




Herluf Johansen



Jan Birkebæk Jensen



Niels Jørn Hanriksen



Ivan Lauge Feldt



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sønderby Erhverv ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

Horsens, den

25/5 2020

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21


Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sønderby Erhverv ApS
Gludvej 38
7130 Juelsminde

Telefon: 75683120

CVR-nr.: 31 30 02 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Juelsminde

Bestyrelse

Knud Skou
Herluf Johansen
Jan Birkebæk Jensen
Niels Jørn Hanriksen
Ivan Lauge Feldt

Direktion

Ivan Lauge Feldt

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og formuepleje, herunder køb, salg samt udlejning af fast ejendom, leasing og dermed beslægtet virksomhed.

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 underskud på kr. 215.158, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 407.738.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen og er derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020 forventes ikke at få indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet selskabets aktiviteter ikke påvirkes af COVID-19.

Der er udover ovenstående ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderby Erhverv 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 omsætning, ejendommens driftudgifter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostningersamt 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

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige partner på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. Værdiansættelsen 31. december 2019 er sket på baggrund af den forventede salgssum.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder kan afvige fra de i beregningerne forudsatte. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		82.224	46.056
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		<u>-513.000</u>	<u>32.145</u>
Resultat før finansielle poster		-430.776	78.201
Finansielle indtægter		6.920	0
Finansielle omkostninger		<u>-50.211</u>	<u>-52.424</u>
Resultat før skat		-474.067	25.777
Skat af årets resultat	1	<u>258.909</u>	<u>-49.972</u>
Årets resultat		<u>-215.158</u>	<u>-24.195</u>
Overført resultat		<u>-215.158</u>	<u>-24.195</u>
		<u>-215.158</u>	<u>-24.195</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>2.300.000</u>	<u>2.813.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.300.000</u>	<u>2.813.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.300.000</u>	<u>2.813.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	70.000
Andre tilgodehavender		235.311	65.341
Selskabsskat		<u>1.000</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender		<u>236.311</u>	<u>137.341</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>236.311</u>	<u>137.341</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.536.311</u></u>	<u><u>2.950.341</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		207.738	422.896
Egenkapital		407.738	622.896
Hensættelse til udskudt skat		3.070	261.979
Hensatte forpligtelser i alt		3.070	261.979
Gæld til realkreditinstitutter		1.213.183	1.381.555
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.213.183	1.381.555
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	171.490	85.322
Banker		403.638	306.166
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.000
Gæld til associerede virksomheder		110.466	107.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.822	35.750
Anden gæld		165.404	120.423
Deposita		14.500	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser		912.320	683.911
Gældsforpligtelser i alt		2.125.503	2.065.466
Passiver i alt		2.536.311	2.950.341
Efterfølgende begivenheder	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	422.896	622.896
Årets resultat	0	-215.158	-215.158
Egenkapital 31. december 2019	200.000	207.738	407.738

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-258.909	49.972
	-258.909	49.972

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.381.555	1.384.673	171.490	556.838
	1.381.555	1.384.673	171.490	556.838

3 Efterfølgende begivenheder

Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen og er derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020 forventes ikke at få indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet selskabets aktiviteter ikke påvirkes af COVID-19.

4 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsregnskabet oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i Nykredit, restgæld t.kr. 1.414, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 2.300.

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord på i alt t.kr. 400 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 2.300.