

SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS

Søbjerggårdvej 20
5240 Odense NØ

CVR-nr. 33864590

Årsrapport for 2018

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-06-2019

Oksana Atamanenko
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26-06-2019

Direktion

Oksana Atamanenko
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Odense, den 26-06-2019

Plus revision ApS

CVR-nr. 20452897

Jens Ole Emtekjær Andersen

Registreret revisor

mne11748

SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS Søbjerggårdvej 20 5240 Odense NØ
CVR-nr.	33864590
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Oksana Atamanenko, Direktør
Revisor	Plus revision ApS Egøgårdvej 18 5250 Odense SV CVR-nr.: 20452897

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe og drive landbrugsejendommen beliggende Søbjerggaardsvej 20, 5240 Odense NØ samt at investere i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og salg samt finansiering og al dermed beslægtet og afledet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 224.483, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 7.377.394, og en egenkapital på kr. 1.161.856.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er udtrødt af rekonstruktionen ult. 2018. Selskabet er fortsat hæmmet lidt af likviditetsmangel. Selskabet har en forventning omkring løsning af de sidste likviditetsproblemer omkring midt 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre ekstraordinære omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end

Anvendt regnskabspraksis

nettorealisationsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.277.901	2.459.667
Personaleomkostninger	1	-1.457.111	-1.241.021
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-395.134	-395.134
Driftsresultat		425.656	823.512
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	496
Finansielle omkostninger		-213.185	-501.407
Resultat før skat		212.471	322.601
Skat af årets resultat		12.012	-94.025
Årets resultat		224.483	228.576
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		224.483	228.576
Resultatdisponering		224.483	228.576

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.424.911	4.477.525
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.628.697	1.776.787
Materielle anlægsaktiver		6.053.608	6.254.312
Deposita		5.200	5.200
Finansielle anlægsaktiver		5.200	5.200
Anlægsaktiver		6.058.808	6.259.512
Fremstillede varer og handelsvarer		164.775	1.031.200
Varebeholdninger		164.775	1.031.200
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		133.169	500.021
Tilgodehavende selskabsskat		12.000	0
Andre tilgodehavender		843.042	0
Periodeafgrænsningsposter		0	57.200
Tilgodehavender		988.211	557.221
Likvide beholdninger		165.600	869.414
Omsætningsaktiver		1.318.586	2.457.835
Aktiver		7.377.394	8.717.347

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Overført resultat	3	1.081.856	857.373
Egenkapital		1.161.856	937.373
Hensættelser til udskudt skat	4	186.477	186.477
Hensatte forpligtelser		186.477	186.477
Gæld til kreditinstitutter		881.936	943.436
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.793.724	2.755.690
Leasingforpligtelser		192.448	334.403
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.868.108	4.033.529
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		489.396	423.196
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	335.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.134	974.287
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.638.423	1.827.110
Kortfristede gældsforpligtelser		2.160.953	3.559.968
Gældsforpligtelser		6.029.061	7.593.497
Passiver		7.377.394	8.717.347
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.301.542	1.207.701
Pensioner	12.451	1.529
Personalemkostninger overført til aktiver	143.118	31.791
	<u>1.457.111</u>	<u>1.241.021</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>
-----------------------------------	----------	----------

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	857.373	628.797
Årets tilgang	<u>224.483</u>	<u>228.576</u>
Saldo ultimo	<u>1.081.856</u>	<u>857.373</u>

4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Hensættelser til pensioner og lignende forpligtels	<u>186.477</u>	<u>186.477</u>
Saldo ultimo	<u>186.477</u>	<u>186.477</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	881.936	61.500	644.624
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.793.724	295.000	2.793.724
Leasingforpligtelser	192.448	132.896	0
	<u>3.868.108</u>	<u>489.396</u>	<u>3.438.348</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 34 måneder og en gennemsnitlig ydelse på tkr. 8, ialt tkr. 272

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tkr. 4.031 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 4.425

Af selskabets materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.629 skønnes tkr. 1.629 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har indgået forpagtningsaftaler med fynske kommuner med en årlig betaling på ca. tkr. 500.

Noter

2018

2017

DLG har et høstpantebrev stort tkt. 662,5