

EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS

Geding Søvej 6
8381 Tilst

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/06/2019

Ove Thisted Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS
Geding Søvej 6
8381 Tilst

CVR-nr: 33947658
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor Vedbæk Revision, Registreret revisionsfirma FSR
Larsensvej 5B
2950 Vedbæk
DK Danmark

CVR-nr: 14262172
P-enhed: 1009624496

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tilst, den 03/06/2019

Direktion

Ove Thisted Jørgensen

Karsten Overgaard Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for "Ejendomsselskabet Sødalen ApS" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.

Vedbæk, 03/06/2019

Lars Lindgreen HD , mne11060
Registreret revisor FSR
Vedbæk Revision, Registreret revisionsfirma FSR
CVR: 14262172

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Regulering af ejendomme til dagsværdi

Reguleringen medtages som en selvstændig post i resultatopgørelsen.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er en samlepost i h. t. ÅRL. § 32 stk. 1, af nettoomsætning og andre driftsindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører herfra fragår udgifter til ejendommens drift, samt andre eksterne omkostninger - salgsfremmende omkostninger, lokaleomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Herunder også reguleringer i udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Grunde og bygninger måles til dagsværdi iht. Årsregnskabslovens pgf. 38.

Forrentningskravet er 8%.

Der afskrives ikke på disse ejendomme, op og nedskrivninger til den opgjorte dagsværdi foretages over resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte á conto skatter.

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.

Gæld til selskabsdeltagere

Gæld til selskabsdeltagere er anfordringslån der forrentes med 5 % p.a.

Gældsforpligtelser

Anden gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.312.820	0
Bruttoresultat		1.312.820	0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		410.415	377.617
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-194.848
Resultat af ordinær primær drift		1.723.235	182.769
Andre finansielle indtægter		1.363	0
Øvrige finansielle omkostninger		-210.275	-173.456
Ordinært resultat før skat		1.514.323	9.313
Skat af årets resultat	1	-164.061	-45.188
Årets resultat		1.350.262	-35.875
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.350.262	-35.875
I alt		1.350.262	-35.875

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		8.766.273	8.641.985
Materielle anlægsaktiver i alt		8.766.273	8.641.985
Anlægsaktiver i alt		8.766.273	8.641.985
Tilgodehavende skat		12.000	6.000
Andre tilgodehavender		76.478	324.990
Tilgodehavender i alt		88.478	330.990
Likvide beholdninger		126.863	186.264
Omsætningsaktiver i alt		215.341	517.254
Aktiver i alt		8.981.614	9.159.239

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Overført resultat		1.362.094	11.832
Egenkapital i alt		1.442.094	91.832
Hensættelse til udskudt skat		119.467	0
Hensatte forpligtelser i alt		119.467	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.176.864	4.375.309
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.176.864	4.375.309
Gæld til realkreditinstitutter		196.500	193.614
Gæld til banker		0	2.099.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.300	28.933
Skyldig selskabsskat		44.594	45.188
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.589.702	151.540
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.369.093	2.173.134
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.243.189	4.692.098
Gældsforpligtelser i alt		7.420.053	9.067.407
Passiver i alt		8.981.614	9.159.239

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	44594	45188
Ændring af udskudt skat	119467	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	164061	45188

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, udlejning heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og forventer også et positivt resultat i 2019.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommene er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld stor. kr. 4.373.364,00

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0