

# **EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS**

Geding Søvej 6  
8381 Tilst

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/06/2018**

**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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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

CVR-nr: 14262172  
P-enhed: 1009624496

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 12/06/2018

## 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 2017 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Vedbæk, 12/06/2018

Lars Lindgreen , 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.

Det interne regnskab 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

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 10.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Der afskrives ikke på grundværdien.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>377.617</b>	<b>314.728</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-194.848	-128.037
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>182.769</b>	<b>186.691</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-173.456	-142.094
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>9.313</b>	<b>44.597</b>
Skat af årets resultat .....	1	-45.188	-38.280
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-35.875</b>	<b>6.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-35.875	6.317
<b>I alt .....</b>		<b>-35.875</b>	<b>6.317</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		8.641.985	5.689.602
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.641.985</b>	<b>5.689.602</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.641.985</b>	<b>5.689.602</b>
Tilgodehavende skat .....		6.000	0
Andre tilgodehavender .....		324.990	16.525
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>330.990</b>	<b>16.525</b>
Likvide beholdninger .....		186.264	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>517.254</b>	<b>16.525</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.159.239</b>	<b>5.706.127</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		11.832	47.707
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>91.832</b>	<b>127.707</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.375.309	3.097.924
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.375.309</b>	<b>3.097.924</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		193.614	135.000
Gæld til banker .....		2.099.689	193.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		28.933	23.125
Skyldig selskabsskat .....		45.188	38.280
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		151.540	117.140
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.173.134	1.973.224
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.692.098</b>	<b>2.480.496</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.067.407</b>	<b>5.578.420</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.159.239</b>	<b>5.706.127</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	45.188	38.280
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>45.188</u>	<u>38.280</u>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendommene er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld stor kr. 6.668.612.