

# Syddansk Ejendomsselskab A/S

Barsmark Bygade 163  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Carsten Lau Kjærgård**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Syddansk Ejendomsselskab A/S  
Barsmark Bygade 163  
6200 Aabenraa

e-mailadresse: clk@claks.dk

CVR-nr: 34464863

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Syddansk Ejendomsselskab A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Barsmark, den 05/04/2018

### Direktion

Carsten Lau Kjærgård  
direktør

### Bestyrelse

Anette Schmidt Kjærgård

Carsten Lau Kjærgård

Gunhild Nyborg Pedersen

### Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres. Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision fra og med 2015.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og investeringer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 87.698 kr. og egenkapitalen udgør -27.882 kr.

Selskabet har derfor tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Kapitalen forventes retableret via selskabets indtjening.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

### Om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansieller poster.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud,

indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Balance

### Anlægsaktiver

Anlægsaktiver optages til anskaffelsessum med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

Afskrivningen foretages over den forventede økonomiske brugstid efter følgende afskrivningsprincipper og -satser:

Bygninger	50 år liniært
Driftsmidler	5 år liniært
Småanskaffelser under kr. 13.100	omkostningsføres

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af unoterede anparter, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>7.611</b>	<b>-3.400</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-4.400	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>3.211</b>	<b>-3.400</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-81.377	-52.430
Øvrige finansielle omkostninger .....		-9.532	-578
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-87.698</b>	<b>-56.408</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-87.698</b>	<b>-56.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-87.698	-56.408
<b>I alt .....</b>		<b>-87.698</b>	<b>-56.408</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		875.600	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>875.600</b>	
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	81.377
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>81.377</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>875.600</b>	<b>81.377</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.250	0
Andre tilgodehavender .....		26.263	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>27.513</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		20.728	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>48.241</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>923.841</b>	<b>81.377</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		2.400.000	2.400.000
Overført resultat .....		-2.427.882	-2.340.184
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-27.882</b>	<b>59.816</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		830.000	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>830.000</b>	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		121.723	21.561
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>121.723</b>	<b>21.561</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>951.723</b>	<b>21.561</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>923.841</b>	<b>81.377</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	2.400.000	-2.340.184	59.816
Årets resultat .....		-87.698	-87.698
Egenkapital, ultimo .....	2.400.000	-2.427.882	-27.882

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	880.000
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>880.000</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-4.400
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-4.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>875.600</b>

**2. Finansielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Kostpris primo	2.400.000
Tilgang	0
Afgang	-2.400.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	-2.266.193
Årets nedskrivninger	-52.430
Årets afgang	2.318.623
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>