

# Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS

Skovvænget 20  
6630 Rødding

Årsrapport  
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

21/08/2018

Tage Sørensen  
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** Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS  
Skovvænget 20  
6630 Rødding

e-mailadresse: betanet@bbsyd.dk

CVR-nr: 36685549

Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt for regnskabsåret 01.05.2017-30.04.2018 for Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt at resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017-30.04.2018.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2017-30.04.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indtilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 21/08/2018

**Direktion**

Tage Sørensen  
direktør

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 16 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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.

## **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

## **Ændret klassificering af gæld**

Gæld til virksomhedsdeltagere og deposita blev i årsrapporten for 2015/16 fejlagtig indregnet som langfristede gældsforpligtelser. Posterne burde have været indregnet som kortfristede gældsforpligtelser. Korrektion af fejlen har ingen beløbsmæssig indvirkning på aktiver, passiver, den finansielle stilling og resultatet.

## **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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomhedeh som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktivet 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste eller-tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætningen, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af fastsatte vederlag.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelt aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskattordningen m.v.

**Skat**

Årets skat, der 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.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden for bygninger udgør 50 år.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Forventede restværdier og brugstider revurderes periodisk.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

# Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>113.678</b>	<b>150.819</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-41.155	-41.155
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>72.523</b>	<b>109.664</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-57.186	-58.141
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>15.337</b>	<b>51.523</b>
Skat af årets resultat .....	2	400	11.687
<b>Årets resultat .....</b>		<b>15.737</b>	<b>39.836</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		15.737	39.836
<b>I alt .....</b>		<b>15.737</b>	<b>39.836</b>



# Balance 30. april 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		3.069.733	3.110.888
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.069.733</b>	<b>3.110.888</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.069.733</b>	<b>3.110.888</b>
Udskudte skatteaktiver .....		11.566	7.792
Andre tilgodehavender .....		0	1.269
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.566</b>	<b>9.061</b>
Likvide beholdninger .....		267.992	311.715
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>279.558</b>	<b>320.776</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.349.291</b>	<b>3.431.664</b>

# Balance 30. april 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	500.000	500.000
Overført resultat .....		15.167	-570
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>515.167</b>	<b>499.430</b>
Skyldig selskabsskat .....		2.182	8.082
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		204.142	146.352
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.550.000	2.700.000
Deposita .....		77.800	77.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.834.124</b>	<b>2.932.234</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.834.124</b>	<b>2.932.234</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.349.291</b>	<b>3.431.664</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	-570	499.430
Årets resultat .....	0	15.737	15.737
Egenkapital, ultimo .....	500.000	15.167	515.167

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Afskrivninger og materielle anlægsaktiver	41.155	41.155
	<u>41.155</u>	<u>41.155</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	3.374	8.082
Ændring af udskudt skat	-3.774	3.605
	<u>-400</u>	<u>11.687</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>3.192.094</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.192.094</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-81.206
Årets afskrivning	-41.155
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-122.361</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.069.733</u></b>

## 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 500 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 18.03.2015	<u>500.000</u>
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld og selskabsdeltagee er deponeret ejerpantebrev, stor 1.500.000 kr. i selskabets ejendomme.

Den skattemæssige værdi er pantsatte ejendomme ud gør 3.069.733.