

**Ejendomsselskabet Sønderallé 1 - 3 ApS**

**Skovvænget 20, 6630 Rødding**

---

**Årsrapport for**

**2018/19**

---

**CVR-nr. 36 68 55 49**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. september 2019.

---

Tage Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Ejendomsselskabet Sønderallé 1 - 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 17. september 2019

### **Direktion**

Tage Sørensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sønderallé 1 - 3 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sønderallé 1 - 3 ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 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.

Vejen, den 17. september 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum  
statsautoriseret revisor  
mne35478

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet Sønderallé 1 - 3 ApS  
Skovvænget 20  
6630 Rødding

Telefon: 40508400

CVR-nr.: 36 68 55 49

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

### Direktion

Tage Sørensen, Skovvænget 20 ,6630 Rødding, Direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -28.859 kr. mod 113.677 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -97.744 kr. mod 11.962 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af væsentlige omkostninger i forbindelse med lejers misligholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sønderallé 1 - 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter ejendomme, ejendommenes driftsudgifter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommenes driftsudgifter omfatter direkte omkostninger ved ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Brugstid

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger

50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

Note	2018/19	2017/18
<b>Bruttotab</b>	<b>-28.859</b>	<b>113.677</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-41.155	-41.155
<b>Driftsresultat</b>	<b>-70.014</b>	<b>72.522</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-54.904	-57.185
<b>Resultat før skat</b>	<b>-124.918</b>	<b>15.337</b>
Skat af årets resultat	27.174	-3.375
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-97.744</b>	<b>11.962</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-97.744</b>	<b>11.962</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	11.962
Disponeret fra overført resultat	-97.744	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-97.744</b>	<b>11.962</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	3.078.675	3.069.732
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.078.675</u>	<u>3.069.732</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.078.675</u></b>	<b><u>3.069.732</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	38.780	11.566
	Andre tilgodehavender	<u>20</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>38.800</u>	<u>11.566</u>
	Likvide beholdninger	<u>180.082</u>	<u>267.992</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>218.882</u></b>	<b><u>279.558</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.297.557</u></b>	<b><u>3.349.290</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Overført resultat	-86.352	11.391
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>413.648</u></b>	<b><u>511.391</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	248.750	188.352
	Selskabsskat	6.149	5.957
	Anden gæld	2.629.010	2.643.590
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.883.909</u>	<u>2.837.899</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.883.909</u></b>	<b><u>2.837.899</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.297.557</u></b>	<b><u>3.349.290</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2018	3.192.093	3.192.093
Tilgang i årets løb	50.098	0
<b>Kostpris 30. april 2019</b>	<b><u>3.242.191</u></b>	<b><u>3.192.093</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	-122.361	-81.206
Årets afskrivninger	-41.155	-41.155
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2019</b>	<b><u>-163.516</u></b>	<b><u>-122.361</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b><u>3.078.675</u></b>	<b><u>3.069.732</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2018	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2018	11.392	-571
Årets overførte overskud eller underskud	-97.744	11.962
	<b><u>-86.352</u></b>	<b><u>11.391</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed forgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.079 t.kr.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tage Sørensen

### Ledelse og dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Sønderallé 1 - 3 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-562388460004

IP: 185.5.xxx.xxx

2019-09-24 12:01:50Z

NEM ID 

## Maj-Britt Lykke Viskum

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:33798322

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-09-24 12:04:28Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>