

Søndergade 3 Vejen ApS

Mannehøj 48
6600 Vejen

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

Søren Schmidt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Søndergade 3 Vejen ApS

Mannehøj 48

6600 Vejen

Telefonnummer: 20438177

e-mailadresse: sbs@europlay.dk

CVR-nr: 36989424

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i samt udleje af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Første regnskabsår bærer præg af opstart og lever op til det forventede.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

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

REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergade 3 Vejen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Dette er i praksis sammenfaldende med overtagelsestidspunktet.

Investeringsejendomme indregnes ved første indregning til kostpris. Til kostprisen henregnes de omkostninger, det direkte kan henføres til erhvervelsen. Efter første indregning reguleres investeringsejendomme og de hertil hørende gældsforpligtigelser løbende til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

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

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		73.202	14.208
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.386	-53.540
Resultat af ordinær primær drift		1.816	-39.332
Andre finansielle indtægter		772.357	
Øvrige finansielle omkostninger		-36.421	-61.638
Ordinært resultat før skat		737.752	-100.970
Skat af årets resultat	2	-169.176	22.213
Årets resultat		568.576	-78.757
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		568.576	-78.757
I alt		568.576	-78.757

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.814.286	1.041.929
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		89.233	160.619
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.903.519	1.202.548
Anlægsaktiver i alt		1.903.519	1.202.548
Tilgodehavende skat		0	22.213
Andre tilgodehavender		0	4.035
Tilgodehavender i alt		0	26.248
Likvide beholdninger		19.098	34.114
Omsætningsaktiver i alt		19.098	60.362
Aktiver i alt		1.922.617	1.262.910

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Andre reserver		5.670	5.670
Overført resultat		489.820	-78.757
Egenkapital i alt		595.490	26.913
Hensættelse til udskudt skat		146.963	
Hensatte forpligtelser i alt		146.963	
Gæld til realkreditinstitutter		489.551	514.964
Langfristede gældsforpligtelser i alt		489.551	514.964
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		675.613	698.833
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.000	22.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		690.613	721.033
Gældsforpligtelser i alt		1.180.164	1.235.997
Passiver i alt		1.922.617	1.262.910

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ingen anstte i selskabet og der er ikke udbetalt noget vederlag i 2017

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2015/16- kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	169176	22213
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	169176	22213

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:
2017 DKK

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.814.286 kr.

Afkastskrav 7,0%