

Søbo 140 ApS

Tesch Alle 16

2840 Holte

CVR-nr. 37304271

Årsrapport 2016/17

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. februar 2018

Jan Konieczny
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Søbo 140 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. januar 2018

Direktion

Jan Konieczny
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Søbo 140 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søbo 140 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 revisorer's 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 opstilling 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som Søbo 140 ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Næstved, den 18. januar 2018

ENGELSTED PETERSEN
statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor
mne11683

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Søbo 140 ApS Tesch Alle 16 2840 Holte |
| CVR-nr. | 37304271 |
| Stiftelsesdato | 15. december 2015 |
| Hjemsted | Rudersdal |
| Regnskabsår | 1. oktober 2016 - 30. september 2017 |
| Direktion | Jan Konieczny, Direktør |
| Revisor | ENGELSTED PETERSEN statsaut. revisionsanpartsselskab Farvergade 9 B 4700 Næstved CVR-nr.: 20658231 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling og salg af ejendomsprojekter.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Søbo 140 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 30 år | 50% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.134.272 | 94.050 |
| Driftsresultat | | 1.134.272 | 94.050 |
| Finansielle indtægter | | 46.999 | 3.748 |
| Andre finansielle omkostninger | | -454.214 | -213.112 |
| Resultat før skat | | 727.057 | -115.314 |
| Skat af årets resultat | 1 | -159.940 | 25.369 |
| Årets resultat | | 567.117 | -89.945 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 567.117 | -89.945 |
| Resultatdisponering | | 567.117 | -89.945 |

Balance 30. september 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|------------------|-------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 7.535.564 | 10.190.147 |
| Materielle anlægsaktiver | | 7.535.564 | 10.190.147 |
| Anlægsaktiver | | 7.535.564 | 10.190.147 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.362.195 | 103.790 |
| Udskudte skatteaktiver | | 0 | 25.369 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 51.245 |
| Tilgodehavender | | 2.362.195 | 180.404 |
| Omsætningsaktiver | | 2.362.195 | 180.404 |
| Aktiver | | 9.897.759 | 10.370.551 |

Balance 30. september 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|------------------|-------------------|
| PASSIVER | | | |
| Virksomhedskapital | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | 2.477.172 | 1.910.055 |
| Egenkapital | | 2.577.172 | 2.010.055 |
| Gæld til banker | | 5.002.142 | 4.561.518 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 5.002.142 | 4.561.518 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 33.000 | 2.957.416 |
| Gæld til banker | | 11.569 | 36.562 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.191 | 750.000 |
| Selskabsskat | | 159.940 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 2.093.745 | 55.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.318.445 | 3.798.978 |
| Gældsforpligtelser | | 7.320.587 | 8.360.496 |
| Passiver | | 9.897.759 | 10.370.551 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|---|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2016 | 100.000 | 1.910.055 | 2.010.055 |
| Årets resultat | 0 | 567.117 | 567.117 |
| Egenkapital 30. september 2017 | 100.000 | 2.477.172 | 2.577.172 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

| | | |
|--|-----------------|---------------|
| Udskudt skat | 0 | 25.369 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -159.940 | 0 |
| | -159.940 | 25.369 |

2. Grunde og bygninger

| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Kostpris primo | 10.190.147 | 0 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 534.623 | 10.190.147 |
| Afgang i årets løb | -3.189.206 | |
| Kostpris ultimo | 7.535.564 | 10.190.147 |

Regnskabsmæssig værdi ultimo

| | |
|------------------|-------------------|
| 7.535.564 | 10.190.147 |
|------------------|-------------------|

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til banker | 5.002.142 | 33.000 | 4.750.000 |
| | 5.002.142 | 33.000 | 4.750.000 |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 5.035, er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 3.100, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.535.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.