

# Sarma Estate ApS

Æblebakken 5, 5250 Odense SV

**CVR-nr. 37 64 68 49**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2017 til 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28/11 2018



Michael Sarma  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sarma Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. november 2018

### Direktion

Michael Sarma



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Sarma Estate ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sarma Estate ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

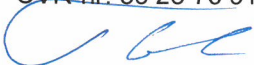
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

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, virksomheden 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 virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Odense, den 28. november 2018

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Sarma Estate ApS Æblebakken 5 5250 Odense SV CVR-nr.: 37 64 68 49 Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018 Stiftet: Hjemsted: Odense
Direktion	Michael Sarma
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt andet dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 383, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 51.439.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>115.811</b>	<b>125</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-30.242	-30
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>85.569</b>	<b>95</b>
Finansielle omkostninger	2	-84.919	-91
<b>Resultat før skat</b>		<b>650</b>	<b>4</b>
Skat af årets resultat	3	-267	-3
<b>Årets resultat</b>		<b>383</b>	<b>1</b>
Overført resultat		383	1
		<b>383</b>	<b>1</b>

## Balance 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.729.631	2.760
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>2.729.631</u>	<u>2.760</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.729.631</u>	<u>2.760</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		15.133	13
<b>Tilgodehavender</b>		<u>15.133</u>	<u>13</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>98.617</u>	<u>23</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>113.750</u>	<u>36</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.843.381</u></u>	<u><u>2.796</u></u>



## Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		1.439	1
<b>Egenkapital</b>		<b>51.439</b>	<b>51</b>
Hensættelse til udskudt skat		30.900	16
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>30.900</b>	<b>16</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.368.354	1.436
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.368.354</b>	<b>1.436</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	69.000	68
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.295.505	1.166
Anden gæld		28.183	59
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.392.688</b>	<b>1.293</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.761.042</b>	<b>2.729</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.843.381</b>	<b>2.796</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	1.056	51.056
Årets resultat	0	383	383
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>1.439</b>	<b>51.439</b>

## Noter til årsrapporten

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.515	40
Andre finansielle omkostninger	47.404	51
	<b>84.919</b>	<b>91</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-15.133	-13
Årets udskudte skat	15.400	16
	<b>267</b>	<b>3</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. oktober		2.790.115
Kostpris 30. september		2.790.115
Af- og nedskrivninger 1. oktober		30.242
Årets afskrivninger		30.242
Af- og nedskrivninger 30. september		60.484
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<b>2.729.631</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.532.079	1.437.354	69.000	1.105.600
	<b>1.532.079</b>	<b>1.437.354</b>	<b>69.000</b>	<b>1.105.600</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sarma Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.464, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2018 udgør t.kr. 2.730.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sarma Estate ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Produktionsbygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.