

Søborg/Aars ApS

Kastanievej 48
3480 Fredensborg

CVR-nr. 38 64 15 73

Årsrapport for 2019

(3. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. april 2020

Gunnar Olsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Søborg/Aars 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Fredensborg, den 27. april 2020

Direktion

Erik Buus Lyngsø

Bestyrelse

Gunnar Olsen

Søren Drachmann Lyngsø

Erik Buus Lyngsø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Søborg/Aars ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søborg/Aars ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 revisorer's Ethiske 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.

Hellerup, den 27. april 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søborg/Aars ApS Kastanievej 48 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 38 64 15 73
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 10. maj 2017
	Hjemsted: Fredensborg
Bestyrelse	Gunnar Olsen Søren Drachmann Lyngsø Erik Buus Lyngsø
Direktion	Erik Buus Lyngsø
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 972.214, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 11.173.438.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søborg/Aars ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter for regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		3.326.585	3.502
Personaleomkostninger	1	<u>-1.080.000</u>	<u>-1.061</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		2.246.585	2.441
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-388.985</u>	<u>-392</u>
Resultat før finansielle poster		1.857.600	2.049
Finansielle indtægter		37	0
Finansielle omkostninger		<u>-608.947</u>	<u>-671</u>
Resultat før skat		1.248.690	1.378
Skat af årets resultat	2	<u>-276.476</u>	<u>-303</u>
Årets resultat		<u><u>972.214</u></u>	<u><u>1.075</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000
Overført resultat		<u>-27.786</u>	<u>75</u>
		<u><u>972.214</u></u>	<u><u>1.075</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		40.108.801	40.473
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>58.921</u>	<u>84</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>40.167.722</u>	<u>40.557</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>40.167.722</u>	<u>40.557</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.763	17
Andre tilgodehavender		<u>57.404</u>	<u>104</u>
Tilgodehavender		<u>78.167</u>	<u>121</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>2</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger		<u>4.109.789</u>	<u>3.968</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.187.956</u>	<u>4.091</u>
Aktiver i alt		<u><u>44.355.678</u></u>	<u><u>44.648</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		90.000	90
Overført resultat		10.083.438	10.111
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Egenkapital	4	<u>11.173.438</u>	<u>11.201</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>4.537.623</u>	<u>4.524</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.537.623</u>	<u>4.524</u>
Gæld til realkreditinstitutter		21.997.164	22.557
Deposita		<u>2.213.308</u>	<u>2.087</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>24.210.472</u>	<u>24.644</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	559.655	278
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.542	99
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.018.774	3.018
Selskabsskat		262.820	284
Anden gæld		<u>562.354</u>	<u>600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.434.145</u>	<u>4.279</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.644.617</u>	<u>28.923</u>
Passiver i alt		<u>44.355.678</u>	<u>44.648</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>1.080.000</u>	<u>1.061</u>
	<u>1.080.000</u>	<u>1.061</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	262.820	284
Regulering af udskudt skat	<u>13.656</u>	<u>19</u>
	<u>276.476</u>	<u>303</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	<u>41.200.000</u>	<u>149.641</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>41.200.000</u>	<u>149.641</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	727.466	65.468
Årets afskrivninger	<u>363.733</u>	<u>25.252</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>1.091.199</u>	<u>90.720</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>40.108.801</u>	<u>58.921</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	90.000	10.111.224	1.000.000	11.201.224
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	-27.786	1.000.000	972.214
Egenkapital 31. december 2019	90.000	10.083.438	1.000.000	11.173.438

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.834.912	22.556.819	559.655	16.395.999
Deposita	2.087.078	2.213.308	0	0
	24.921.990	24.770.127	559.655	16.395.999

6 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 22.557, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 40.109.