

Sydfyn Estate ApS

Krekærvangen 48
8340 Malling

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/10/2018

Henrik Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Sydfyn Estate ApS

Krekærvangen 48

8340 Malling

Telefonnummer: 25831500

e-mailadresse: lindemannconsulting@gmail.com

CVR-nr: 38672169

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sydfyn Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 01/10/2018

Direktion

Henrik Rasmussen

Dennis Iglemose

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalgt

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er, at drive investering og udlejning af bolig og hermed forbundet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har været tilfredsstillende, og kommende år forventes samme tendens at fortsætte

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Sydfyn Estate ApS 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Samme som sidste år

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Nettoomsætning omfatter både erhvervsmæssig- og almindelig boliglejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende erhvervs- & boligudlejningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån, mv. samt tillæg og godtgørelse af acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele indregnes til kostpris fratrukket evt. skattemæssige underskud

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af afskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte a'conto skatter.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i nettoskatteaktiver eller udskudte forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Andre driftsindtægter		212.736	34.870
Ejendomsomkostninger		-48.488	-10.847
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		200.000	47.470
Bruttoresultat		364.248	71.493
Resultat af ordinær primær drift		364.248	71.493
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			47.470
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-140.562	
Øvrige finansielle omkostninger		-59.387	-14.644
Ordinært resultat før skat		164.299	56.849
Skat af årets resultat	1	-36.146	-12.489
Årets resultat		128.153	44.360
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		130.000	
Overført resultat		-1.847	44.360
I alt		128.153	44.360

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.049.691	1.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.049.691	1.700.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		464.438	
Finansielle anlægsaktiver i alt		464.438	
Anlægsaktiver i alt		2.514.129	1.700.000
Periodeafgrænsningsposter		4.000	3.530
Tilgodehavender i alt		4.000	3.530
Likvide beholdninger		0	74
Omsætningsaktiver i alt		4.000	3.604
Aktiver i alt		2.518.129	1.703.604

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.514	4.360
Forslag til udbytte		130.000	
Egenkapital i alt		182.514	54.360
Hensættelse til udskudt skat		46.589	10.443
Hensatte forpligtelser i alt		46.589	10.443
Gæld til realkreditinstitutter		1.231.973	1.273.084
Gæld til banker		564.311	
Skyldig selskabsskat			2.046
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.796.284	1.275.130
Gæld til banker		17.723	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		404.107	294.831
Deposita		70.912	68.840
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		492.742	363.671
Gældsforpligtelser i alt		2.289.026	1.638.801
Passiver i alt		2.518.129	1.703.604

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
		kr.
Aktuel skat	0	2.046
Ændring af udskudt skat	36.146	10.443
	<u>36.146</u>	<u>12.489</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	<u>1.652.530</u>
Tilgang	149.691
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.802.221</u>
Opskrivninger primo	47.470
Årets opskrivning	<u>200.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>247.470</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.049.691</u>