

Syddansk Boliginvest ApS

Flensborg Landevej 22, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 39 25 25 11

Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 10. januar - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2019

Dirigent:



.....





Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Syddansk Boliginvest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 15. marts 2019

Direktion:


Kjeld Hansen
Flemming Johannsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Syddansk Boliginvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Syddansk Boliginvest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 15. marts 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Thorbjørn Bruhn
statsaut. revisor
mne23305

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Syddansk Boliginvest ApS |
| Adresse, postnr., by | Flensborg Landevej 22, 6200 Aabenraa |
| CVR-nr. | 39 25 25 11 |
| Stiftet | 10. januar 2018 |
| Hjemstedskommune | Aabenraa |
| Regnskabsår | 10. januar - 31. december 2018 |
| Telefon | |
| Direktion | Kjeld Hansen Flemming Johannsen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, salg, opførelse, renovering og udlejning af boligejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 14.758 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 35.242 kr.

Selskabsdeltagerne forventer at forhøje kapitalen og/eller understøtte med den fornødne finansiering til driften i 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2018 |
|------|--|---------|
| | Bruttotab | -13.710 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | -13.710 |
| | Finansielle omkostninger | -3.948 |
| | Resultat før skat | -17.658 |
| 3 | Skat af årets resultat | 2.900 |
| | Årets resultat | -14.758 |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Overført resultat | -14.758 |
| | | -14.758 |

Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018

Balance

| Note | kr. | <u>2018</u> |
|------|--------------------------------|-----------------------|
| | AKTIVER | |
| | Anlægsaktiver | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og bygninger | 485.858 |
| | | <u>485.858</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>485.858</u> |
| | Omsætningsaktiver | |
| | Tilgodehavender | |
| | Udskudte skatteaktiver | 2.900 |
| | Andre tilgodehavender | 67.765 |
| | | <u>70.665</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>52.893</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>123.558</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>609.416</u></u> |

Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018

Balance

| Note | kr. | <u>2018</u> |
|------|--|-----------------------|
| | PASSIVER | |
| | Egenkapital | |
| | Anpartskapital | 50.000 |
| | Overført resultat | -14.758 |
| | Egenkapital i alt | <u>35.242</u> |
| | Gældsforpligtelser | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.487 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 553.687 |
| | | <u>574.174</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>574.174</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>609.416</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------|--------------------------|---------------|
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -14.758 | -14.758 |
| Egenkapital 31. december 2018 | <u>50.000</u> | <u>-14.758</u> | <u>35.242</u> |

Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Syddansk Boliginvest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 10. januar - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| | |
|----------------------------------|---------------|
| kr. | <u>2018</u> |
| 3 Skat af årets resultat | |
| Årets regulering af udskudt skat | -2.900 |
| | <u>-2.900</u> |

4 Materielle anlægsaktiver

| | |
|---|----------------------------|
| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Tilgange | 507.858 |
| Afgange | -22.000 |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>485.858</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>485.858</u> |

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.