



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

SR EJENDOMME 1 APS

C/O SØREN RAVN, TUBORG HAVNEPARK 16 ST. TV., 2900 HELLERUP

ÅRSRAPPORT

30. JANUAR - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2019

Søren Ravn

CVR-NR. 39 29 08 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 30. januar - 30. september	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SR Ejendomme 1 ApS c/o Søren Ravn Tuborg Havnepark 16 st. tv. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 39 29 08 39 Stiftet: 30. januar 2018 Hjemsted: Hellerup Regnskabsår: 30. januar - 30. september
Direktion	Søren Stig Ravn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. januar - 30. september 2018 for SR Ejendomme 1 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. januar - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 8. februar 2019

Direktion:

Søren Stig Ravn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i SR Ejendomme 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SR Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 30. januar - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 8. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27740

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 30. JANUAR - 30. SEPTEMBER

	Note	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		10.370
Af- og nedskrivninger.....		-7.577
RESULTAT FØR SKAT		2.793
Skat af årets resultat.....	1	-614
ÅRETS RESULTAT		2.179
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		2.179
I ALT		2.179

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.954.366
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.954.366
ANLÆGSAKTIVER.....		1.954.366
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		10.870
Tilgodehavender.....		10.870
Likvide beholdninger.....		20.072
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.942
AKTIVER.....		1.985.308
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		22.179
EGENKAPITAL.....	3	72.179
Hensættelse til udskudt skat.....		614
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		614
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.825.000
Anden gæld.....		22.515
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.847.515
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		65.000
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.912.515
PASSIVER.....		1.985.308
Eventualposter mv.	5	
Medarbejderforhold	6	

NOTER

	2018 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Regulering af udskudt skat.....	614	
	614	

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	2
Tilgang.....	1.961.943	
Kostpris 30. september 2018.....	1.961.943	
Årets afskrivninger	7.577	
Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....	7.577	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	1.954.366	

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt	3
Egenkapital 30. januar 2018.....	50.000	20.000	0	70.000	
Overførsel til/fra andre poster.....		-20.000	20.000		
Forslag til årets resultatdisponering.....			2.179	2.179	
Egenkapital 30. september 2018.....	50.000	0	22.179	72.179	

Langfristede gældsforpligtelser

	30/1 2018 gæld i alt	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	4
Gæld til tilknyttede virksomheder.	0	1.875.000	50.000	1.625.000	
Anden gæld.....	0	22.515	0	22.515	
	0	1.897.515	50.000	1.647.515	

Eventualposter mv.

5

Eventualforpligtelser

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 20.000 kr., der giver pant i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for ejerforeningen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SØREN RAVN ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SR Ejendomme 1 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Selskabets ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	70 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.