



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

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. marts 2021

Søren Stig 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 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Søren Stig Ravn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 1. marts 2021

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 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 1. marts 2021

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 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		44.543	54.702
Af- og nedskrivninger.....		-12.989	-12.989
DRIFTSRESULTAT		31.554	41.713
Andre finansielle indtægter.....	1	0	920
Andre finansielle omkostninger.....	2	-56.825	-18.472
RESULTAT FØR SKAT		-25.271	24.161
Skat af årets resultat.....	3	5.559	-5.316
ÅRETS RESULTAT		-19.712	18.845
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-19.712	18.845
I ALT		-19.712	18.845

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		1.928.388	1.941.377
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.928.388	1.941.377
ANLÆGSAKTIVER.....		1.928.388	1.941.377
Udsudte skatteaktiver.....		988	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.702	0
Tilgodehavender.....		3.690	0
Likvide beholdninger.....		130.010	73.191
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		133.700	73.191
AKTIVER.....		2.062.088	2.014.568

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		21.312	41.024
EGENKAPITAL.....	5	71.312	91.024
Hensættelse til udskudt skat.....		0	1.869
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	1.869
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.775.000	1.775.000
Selskabsskat.....		0	4.061
Anden gæld.....		22.515	22.515
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.797.515	1.801.576
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	50.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.139	12.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		125.266	7.599
Selskabsskat.....		4.061	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		795	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		193.261	120.099
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.990.776	1.921.675
PASSIVER.....		2.062.088	2.014.568
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	920	
	0	920	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	56.825	18.469	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	3	
	56.825	18.472	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-2.702	4.061	
Regulering af udskudt skat.....	-2.857	1.255	
	-5.559	5.316	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2019.....		1.961.943	
Kostpris 30. september 2020.....		1.961.943	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		20.566	
Årets afskrivninger.....		12.989	
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....		33.555	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....		1.928.388	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	50.000	41.024	91.024
Forslag til resultatdisponering.....		-19.712	-19.712
Egenkapital 30. september 2020.....	50.000	21.312	71.312

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.825.000	50.000	1.625.000	1.875.000	100.000	
Selskabsskat.....	0	0	0	4.061	0	
Anden gæld.....	22.515	0	0	22.515	0	
	1.847.515	50.000	1.625.000	1.901.576	100.000	
 Eventualposter mv.						 7
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.						
 Medarbejderforhold						 8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SR Ejendomme 1 ApS for 2019/20 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.