

Søsteen II ApS

ÅRSRAPPORT

2019

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/8 2020



Uffe Nielsen
Dirigent

Søsteen II ApS

INDHOLD

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar 2019 – 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Søsteen II ApS

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Søsteen II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019.

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

Selskabet har valgt også for det kommende regnskabsår at fravælge revision. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 7. august 2020

Direktion:

Dorte Sølund

Søsteen II ApS

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskabet

Søsteen II ApS
Øresunds Allé 17
2791 Dragør

Telefon: 32 95 77 79
CVR-nr.: 39 41 24 03
Stiftet: 13. marts 2018
Hjemsted: Dragør Kommune
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Regnskabsår: 1. januar 2019 – 31. december 2019

Direktion

Dorte Sølund

Bank

Handelsbanken
Arne Jacobsens Allé 15
2300 København S

General- forsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
14. august 2020, kl. 15.30, på selskabets adresse.

Søsteen II ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom, udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed. Det er selskabets hensigt også i de kommende år, at fortsætte sit virke indenfor de nævnte forretningsområder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2019 udviser et resultat før skat på, 54.532 kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 7.443.275kr. Egenkapitalen udgør 94.524 kr. efter overførsel af årets resultat. Resultatet for perioden er ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabet har valgt også for det kommende regnskabsår at fravælge revision. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Fremtiden

Selskabet vil fortsætte med at tilpasse aktiviteterne til de nuværende og fremtidige behov og forventer et resultat i samme niveau i 2020.

Søsteen II ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søsteen II ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Søsteen II ApS

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør optjent leje af udlejningsvirksomhed i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til hovedaktiviteten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Søsteen II ApS

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger og udførte forbedringer.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 á conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Søsteen II ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	2019 <u>kr.</u>	2018 <u>tkr.</u>
NETTOOMSÆTNING		205.000	89
Driftsudgifter.....		<u>-11.337</u>	<u>-8</u>
BRUTTORESULTAT		193.663	81
Administrationsomkostninger.....		<u>-22.519</u>	<u>-24</u>
DRIFTSRESULTAT		171.144	57
Finansielle indtægter.....		2.000	-
Finansielle omkostninger.....		<u>-118.612</u>	<u>-54</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT		54.532	3
Skat af årets resultat.....		<u>-11.990</u>	<u>-1</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>42.542</u>	<u>2</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		-	-
Overført overskud.....		<u>42.542</u>	<u>2</u>
DISPONERET I ALT		<u>42.542</u>	<u>2</u>

Søsteen II ApS

Balance 31. december

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Ejendomme	1	<u>7.367.486</u>	<u>6.455</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER.....		<u>7.367.486</u>	<u>6.455</u>
Mellemregning, tilknyttede selskaber		<u>39.429</u>	<u>49</u>
Andre tilgodehavender.....		<u>39.429</u>	<u>49</u>
Likvide beholdninger		<u>36.360</u>	<u>86</u>
AKTIVER.....		<u>7.443.275</u>	<u>6.590</u>

Søsteen II ApS

Balance 31. december

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Indskudskapital		50.000	50
Overført overskud.....		<u>44.524</u>	<u>2</u>
EGENKAPITAL	2	94.524	52
Gæld Ejendoms lån.....		3.051.094	3.375
Anden langfristet gæld.....		<u>1.730.160</u>	<u>1.730</u>
Langfristede gældsforpligtelser		4.781.254	5.105
Kort del af Ejendoms lån.....		203.340	-
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.344.157	1.411
Forudbetalt husleje.....		5.000	-
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>15.000</u>	<u>22</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.567.497</u>	<u>1.433</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>7.348.751</u>	<u>6.538</u>
PASSIVER		<u>7.443.275</u>	<u>6.590</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		

Søsteen II ApS

Noter

	2019	2018
	<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Note 1. Ejendomme		
Anskaffelsespris, primo	6.455.486	-
Årets tilgang til kostpris.....	-	5.000
Handelsomkostninger	-	154
Forbedringer, tidligere år	-	1.301
Forbedringer i året	<u>912.000</u>	<u>-</u>
Ejendomme, ultimo	<u>7.367.486</u>	<u>6.455</u>

Note 2. Egenkapital

	<u>1/1 2019</u>	<u>Årets indskud</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til årets resul- tatforde- ling</u>	<u>31/12 2019</u>
Indskudskapital.....	50.000	-	-	-	50.000
Overført overskud.....	<u>1.982</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42.542</u>	<u>44.524</u>
	<u>51.982</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42.542</u>	<u>94.524</u>

Indskudskapital

Indskudskapitalen udgør anparter af 1.000 kr. pr. stk. eller multipla heraf.

Note 3. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Søsteen Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til Selskabsskattelovens regler herom solidarisk for indkomstskatter m.v.

Leje og Operationel leasing

Ingen.

Note 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant og sikkerhedsstillelser overfor stillet Ejendoms lån med 3.375.000 kr. Hovedstol 3.375.000 kr.

Herudover har selskabets reelle ejere stillet yderligere pantsikkerhed med 3.055.000 kr., hvilken finansiering der er stillet til rådighed overfor selskabet.

Søsteen II ApS

Noter

Note 5. Nærtstående parter

Søsteen II ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Søsteen ApS
Øresunds Allé 17
2791 Dragør

Bestemmende indflydelse:

Dorthe Sølund og Lars Steentofte
Øresunds Allé 17
2691 Dragør

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

Transaktioner med nærtstående parter:

Dorthe Sølund og Lars Steentofte
Øresunds Allé 17
2691 Dragør

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af indskudskapitalen:

Søsteen Holding ApS
Øresunds Allé 17
2691 Dragør