

Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS

**Sugebækvej 3
8653 Them**

CVR-nr. 39 41 47 32

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2019

Tobias Baadsgaard Bruun
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 11. marts - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. marts - 31. december 2018 for Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. marts - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 31. maj 2019

Direktion

Anders Baadsgaard Schädler
Bruun
direktør

Sune Brøde Holm
direktør

Tobias Baadsgaard Bruun
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 11. marts - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31. maj 2019

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34151

Selskabsoplysninger

Selskabet

Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS
Sugebækvej 3
8653 Them

CVR-nr.: 39 41 47 32

Regnskabsperiode: 11. marts - 31. december 2018

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Anders Baadsgaard Schädler Bruun, direktør
Sune Brøde Holm, direktør
Tobias Baadsgaard Bruun, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvet 7.1.
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb, salg, udlejning og udvikling af fast ejendom, herunder via ejerskab af kapitalandele i sådanne selskaber, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Dette er selskabets første regnskabsperiode.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 2.239, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 48.761.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel 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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40 %
Installationer	15 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 11. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		42.998
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-27.240</u>
Resultat før finansielle poster		15.758
Finansielle omkostninger	2	<u>-20.997</u>
Resultat før skat		-5.239
Skat af årets resultat	3	<u>3.000</u>
Årets resultat		<u><u>-2.239</u></u>
Overført resultat		<u>-2.239</u>
		<u><u>-2.239</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.252.753
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>21.187</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.273.940</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.273.940</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>3.000</u>
Tilgodehavender		<u>3.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.276.940</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		51.000
Overført resultat		<u>-2.239</u>
Egenkapital		<u>48.761</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>689.907</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>689.907</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	42.000
Banker		60.186
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		385.848
Anden gæld		<u>782</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>538.272</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.228.179</u>
Passiver i alt		<u>1.276.940</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 11. marts 2018	51.000	0	51.000
Årets resultat	0	-2.239	-2.239
Egenkapital 31. december 2018	<u>51.000</u>	<u>-2.239</u>	<u>48.761</u>

Noter

	2018
	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	27.240
	27.240
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	20.997
	20.997
3 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	-3.000
	-3.000
Skat af årets resultat fordeles således:	
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-1.153
Skatteeffekt af:	
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-2.200
Afrunding	353
	-3.000

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Tilgang i årets løb	1.277.639	23.541
Kostpris 31. december 2018	1.277.639	23.541
Årets afskrivninger	24.886	2.354
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	24.886	2.354
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.252.753</u>	<u>21.187</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 11. marts 2018</u>	<u>Gæld 31. december 2018</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	731.907	42.000	527.000
	<u>0</u>	<u>731.907</u>	<u>42.000</u>	<u>527.000</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Villemann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33948794-RID:12466187

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-06-17 09:17:04Z

NEM ID 

Tobias Baadsgaard Bruun

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-844781044334

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-06-17 09:35:27Z

NEM ID 

Tobias Baadsgaard Bruun

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-844781044334

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-06-17 09:35:27Z

NEM ID 

Anders Baadsgaard Schädler Bruun

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-356398864056

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-17 11:15:32Z

NEM ID 

Sune Brøde Holm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-947695176344

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-06-18 19:36:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KPIC3-2GQ48-P4CZA-V3K4M-CAEUK-UEA2Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>