



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS

Symbiosen 7
4683 Rønnede

CVR-nr. 39475936

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. juni 2020

Navn:
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | www.total-revision.dk | tr@total-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Symbiosen 7 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 5. juni 2020

Direktion

Søren Erik Lauridsen
Direktør

Steffen Højager Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Nyråd, den 5. juni 2020

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS Symbiosen 7 4683 Rønnede
CVR-nr.	39475936
Stiftelsesdato	3. april 2018
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Søren Erik Lauridsen, Direktør Steffen Højager Hansen, Direktør
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62,1 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -60.680, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 9.693.852, og en egenkapital på kr. -61.612.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Symbiosen 7 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med forfaldstidspunkt af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	467.452
Der afskrives ikke på grunde		

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Ansvarlig lånekapital

Kapitalejerne i selskabet har indskudt ansvarlig lånekapital, som frivillig lånekapital. Lånene træder tilbage for alle selskabets øvrige kreditorer.

Ansvarlig lån måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		260.803	-41.830
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-99.930	0
Driftsresultat		160.873	-41.830
Finansielle omkostninger	1	-238.668	-23.279
Resultat før skat		-77.795	-65.109
Skat af årets resultat	2	17.115	14.177
Årets resultat		-60.680	-50.932
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-60.680	-50.932
Resultatdisponering		-60.680	-50.932

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	9.658.861	5.184.282
Materielle anlægsaktiver		9.658.861	5.184.282
Anlægsaktiver		9.658.861	5.184.282
Udskudte skatteaktiver		31.292	14.177
Andre tilgodehavender		0	869.693
Tilgodehavender		31.292	883.870
Likvide beholdninger		3.699	83.601
Omsætningsaktiver		34.991	967.471
Aktiver		9.693.852	6.151.753

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat	5	-111.612	-50.932
Egenkapital		-61.612	-932
Ansvarlig lånekapital		5.149.818	4.272.685
Hensatte forpligtelser		5.149.818	4.272.685
Gæld til banker		4.500.349	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.441	1.880.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.856	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.605.646	1.880.000
Gældsforpligtelser		4.605.646	1.880.000
Passiver		9.693.852	6.151.753
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	238.668	23.279
	238.668	23.279
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-17.115	-14.177
	-17.115	-14.177
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.184.282	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.574.509	5.184.282
Kostpris ultimo	9.758.791	5.184.282
Årets afskrivninger	-99.930	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-99.930	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.658.861	5.184.282
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	0
Tilgang ved stiftelse	0	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
5. Overført resultat		
Saldo primo	-50.932	0
Overført andel af årets resultat	-60.680	-50.932
Saldo ultimo	-111.612	-50.932

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.