

Sødal Boliger 1 ApS
Fabriksvej 7, 6650 Brørup

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 39 50 63 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2020.

Jan Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Sødal Boliger 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 2. september 2020

Direktion

Jan Sørensen
direktør

Ulrik Egedal
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sødal Boliger 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sødal Boliger 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Vejen, den 2. september 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sødal Boliger 1 ApS
Fabriksvej 7
6650 Brørup

CVR-nr.: 39 50 63 78
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Jan Sørensen, direktør
Ulrik Egedal, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for selskabet er opførelse af ejendomme til videresalg samt udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 177 t.kr. mod -24 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -26 t.kr. mod -126 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer positivt resultat for 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sødal Boliger 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2019</u>	<u>20/4 - 31/12 2018</u>
Bruttofortjeneste	176.542	-24.159
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-209.275</u>	<u>-137.338</u>
Resultat før skat	-32.733	-161.497
Skat af årets resultat	<u>6.954</u>	<u>35.529</u>
Årets resultat	<u>-25.779</u>	<u>-125.968</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-25.779</u>	<u>-125.968</u>
Disponeret i alt	<u>-25.779</u>	<u>-125.968</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	7.237.419	2.985.736
Varebeholdninger i alt	<u>7.237.419</u>	<u>2.985.736</u>
Udskudte skatteaktiver	42.483	35.529
Andre tilgodehavender	3.627	185.308
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.538</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>48.648</u>	<u>220.837</u>
Likvide beholdninger	<u>425.109</u>	<u>19.496</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.711.176</u>	<u>3.226.069</u>
Aktiver i alt	<u>7.711.176</u>	<u>3.226.069</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-151.747	-125.968
Egenkapital i alt	-101.747	-75.968
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.472.498	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.472.498	0
Kortfristet del af langfristet gæld	242.784	0
Gæld til pengeinstitutter	0	1.681.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.441	445.409
Gæld til associerede virksomheder	800.000	1.175.000
Anden gæld	237.000	0
Periodeafgrænsningsposter	8.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.340.425	3.302.037
Gældsforpligtelser i alt	7.812.923	3.302.037
Passiver i alt	7.711.176	3.226.069
1 Usikkerhed om going concern		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen er bedkendt med reglerne i selskabsloven § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret ved løbende indtjening. Ledelsen forventer positiv drift og likviditet i 2020. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	1/1 - 31/12 2019	20/4 - 31/12 2018
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	209.275	137.338
	209.275	137.338
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	50.000	50.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-125.968	0
Årets overførte overskud eller underskud	-25.779	-125.968
	-151.747	-125.968

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.715 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.237 t.kr.

PENNEO

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

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

Ulrik Egedal

Direktør

På vegne af: Sødal Boliger 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-273266294818

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-09-09 06:23:35Z

NEM ID 

Jan Valentin Sørensen

Direktør

På vegne af: Sødal Boliger 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-803504754807

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-09-09 07:00:13Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-09-09 11:05:09Z

NEM ID 

Jan Valentin Sørensen

Dirigent

På vegne af: Sødal Boliger 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-803504754807

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-09-09 14:10:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KN0Z7-JEGH4-BL4WJ-VKEU-3ASIV-CCV8H

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>