

Sødal Boliger 1 ApS
Fabriksvej 7, 6650 Brørup

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 39 50 63 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021.

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 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 22. juni 2021

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 2020 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 22. juni 2021

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 2. regnskabsår
Direktion	Jan Sørensen, direktør Ulrik Egedal, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for selskabet er udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 508 t.kr. mod 177 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 346 t.kr. mod -26 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	508.431	176.542
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.184	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-51.926	-209.275
Resultat før skat	443.321	-32.733
Skat af årets resultat	-97.514	6.954
Årets resultat	345.807	-25.779
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	345.807	0
Disponeret fra overført resultat	0	-25.779
Disponeret i alt	345.807	-25.779

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	7.245.039	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.245.039</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.245.039</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	<u>7.237.419</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>7.237.419</u>
Udskudte skatteaktiver	17.525	42.483
Andre tilgodehavender	454.314	3.627
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.366</u>	<u>2.538</u>
Tilgodehavender i alt	<u>474.205</u>	<u>48.648</u>
Likvide beholdninger	<u>169.260</u>	<u>425.109</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>643.465</u>	<u>7.711.176</u>
Aktiver i alt	<u>7.888.504</u>	<u>7.711.176</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	194.060	-151.747
	Egenkapital i alt	<u>244.060</u>	<u>-101.747</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.230.906	6.472.498
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.230.906</u>	<u>6.472.498</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	241.593	242.784
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.189	52.441
	Selskabsskat	72.556	0
	Anden gæld	1.037.000	1.037.000
	Periodeafgrænsningsposter	8.200	8.200
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.413.538</u>	<u>1.340.425</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.644.444</u>	<u>7.812.923</u>
	Passiver i alt	<u>7.888.504</u>	<u>7.711.176</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	51.926	209.275		
	<u>51.926</u>	<u>209.275</u>		
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>		
2. Grunde og bygninger				
Tilgang i årets løb	7.258.223	0		
Kostpris 31. december 2020	<u>7.258.223</u>	<u>0</u>		
Årets afskrivninger	-13.184	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-13.184</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>7.245.039</u>	<u>0</u>		
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2020	50.000	50.000		
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2020	-151.747	-125.968		
Årets overførte overskud eller underskud	345.807	-25.779		
	<u>194.060</u>	<u>-151.747</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.472.499	241.593	6.230.906	5.288.885
	<u>6.472.499</u>	<u>241.593</u>	<u>6.230.906</u>	<u>5.288.885</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.472 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.192 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Andre eventualforpligtelser	<u>1.805</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>1.805</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.”

Jan Valentin Sørensen

Direktør

På vegne af: Sødal Boliger 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-803504754807

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-06-25 07:58:24Z

NEM ID 

Ulrik Egedal

Direktør

På vegne af: Sødal Boliger 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-273266294818

IP: 185.125.xxx.xxx

2021-06-25 09:55:05Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-06-25 09:56:18Z

NEM ID 

Jan Valentin Sørensen

Dirigent

På vegne af: Sødal Boliger 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-803504754807

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-06-25 10:07:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05771-T3D81-3ALEV-IWEQM-4HHVN-QXP37

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>