

Søby Ejendomsselskab IVS

Kunnerupvangen 6
8361 Hasselager

Årsrapport
8. august 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/08/2019

Mette Caludann Søby
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Søby Ejendomsselskab IVS
Kunnerupvangen 6
8361 Hasselager

e-mailadresse: mette@benefits-aps.dk

CVR-nr: 39770725

Regnskabsår: 08/08/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 08. august 2018 - 30. juni 2019 for Søby Ejendomsselskab IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hasselager, den 30/08/2019

Direktion

Kasper Stougaard Caludann Søby

Mette Caludann Søby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, renovere og sælge fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Manglende sammenlignelighed

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke anført sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme under udførsel måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme under opførelse måles efter første indregning til dagsværdi, såfremt det er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Er dette ikke muligt, optages investeringsejendomme under opførelse til kostpris med løbende vurdering af, om der foreligger nedskrivningsbehov.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse 8. aug. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-47.875
Resultat af ordinær primær drift		-47.875
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		291.130
Øvrige finansielle omkostninger		-30.967
Ordinært resultat før skat		212.288
Skat af årets resultat		-44.615
Årets resultat		167.673
Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for iværksætterselskab		39.999
Overført resultat		127.674
I alt		167.673

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.950.578
Materielle anlægsaktiver i alt		1.950.578
Anlægsaktiver i alt		1.950.578
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		500
Tilgodehavender i alt		500
Omsætningsaktiver i alt		500
Aktiver i alt		1.951.078

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		1
Andre reserver		39.999
Forslag til udbytte		127.673
Egenkapital i alt		167.673
Skyldig selskabsskat		44.615
Langfristede gældsforpligtelser i alt		44.615
Gæld til banker		733.587
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.536
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		990.667
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.738.790
Gældsforpligtelser i alt		1.783.405
Passiver i alt		1.951.078

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brdr. Søby Holding IVS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendenetforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i selskabets investeringsejendom. Ejerpantebrevene er underpantsat overfor pengeinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.950.578 kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0