

# Sønderbro Ejendomme IVS

Sønderbrogade 99 st  
8700 Horsens

Årsrapport  
26. oktober 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/07/2020**

---

**Arvid Stene Langgaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Sønderbro Ejendomme IVS  
                                 Sønderbrogade 99 st  
                                 8700 Horsens

                                 CVR-nr:                39976269  
                                 Regnskabsår:        26/10/2018 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 26. oktober 2018 - 31. december 2019 for Sønderbro Ejendomme 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.

Horsens, den 10/07/2020

## Direktion

Arvid Stene Langgaard

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af investeringsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 26. oktober 2018 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 249.124, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 829.291, og en egenkapital på kr. 259.124.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på grunde

Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 4 og 7 %, afhængigt af

beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris .

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# Resultatopgørelse 26. okt. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>30.449</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-21.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>9.449</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		310.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-59
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>319.390</b>
Skat af årets resultat .....	1	-70.266
<b>Årets resultat .....</b>		<b>249.124</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		249.124
<b>I alt .....</b>		<b>249.124</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		603.982
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		188.333
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>792.315</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>792.315</b>
Likvide beholdninger .....		36.976
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>36.976</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>829.291</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		10.000
Overført resultat .....		249.124
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>259.124</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		70.266
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>70.266</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		495.545
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		4.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>499.901</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>499.901</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>829.291</b>

# Egenkapitalopgørelse 26. okt. 2018 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital my. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	10.000		10.000
Årets resultat .....		249.124	249.124
Egenkapital, ultimo .....	10.000	249.124	259.124

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0
q	70.266
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>70.266</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Sønderbro Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0