

Sorøvej 21 ApS

**Liselundvej 1
7400 Herning**

CVR-nr. 40 00 03 21

**Årsrapport for 2018/19
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. juni 2020

Jesper Thomas Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 5. november - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. november 2018 - 31. december 2019 for Sorøvej 21 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. november 2018 - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. juni 2020

Direktion

Jesper Thomas Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sorøvej 21 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sorøvej 21 ApS for regnskabsåret 5. november 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 18. juni 2020

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sorøvej 21 ApS
Liselundvej 1
7400 Herning

CVR-nr.: 40 00 03 21

Regnskabsperiode: 5. november 2018 - 31. december 2019

Stiftet: 5. november 2018

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Jesper Thomas Sørensen

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nygade 4, 1. sal
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 90.519, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 140.519.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sorøvej 21 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indtægter indregnes for perioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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 samt 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 5. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		151.474
Finansielle omkostninger		<u>-33.952</u>
Resultat før skat		117.522
Skat af årets resultat	1	<u>-27.003</u>
Årets resultat		<u>90.519</u>
Foreslået udbytte		65.000
Overført resultat		<u>25.519</u>
		<u>90.519</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	2	<u>1.695.860</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.695.860</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.695.860</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>1.751</u>
Tilgodehavender		<u>1.751</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.751</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.697.611</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		25.519
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>65.000</u>
Egenkapital		<u>140.519</u>
Gæld til pengeinstitutter		<u>1.404.475</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.404.475</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	41.000
Kreditinstitutter		23.863
Selskabsskat		28.754
Anden gæld		13.100
Deposita		<u>45.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>152.617</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.557.092</u>
Passiver i alt		<u>1.697.611</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 5. november 2018	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	25.519	65.000	90.519
Egenkapital 31. december 2019	50.000	25.519	65.000	140.519

Noter

	<u>2018/19</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	28.754
Årets udskudte skat	<u>-1.751</u>
	<u>27.003</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 5. november 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>1.695.860</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.695.860</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.695.860</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien, Da handelsværdien af ejendommen afspejler dagsværdien.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 5. november 2018</u>	<u>Gæld 31. december 2019</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>1.500.000</u>	<u>1.445.475</u>	<u>41.000</u>	<u>1.242.000</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>1.445.475</u>	<u>41.000</u>	<u>1.242.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant på t.kr. 1.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.696.

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 Alminde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herning

Serienummer: CVR:33948794-RID:97212329

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-06-18 08:34:00Z

NEM ID 

Jesper Thomas Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-186933055703

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-06-18 09:08:11Z

NEM ID 

Jesper Thomas Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-186933055703

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-06-18 09:08:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZQ0L1-156ES-Y5XX4-BTLE6-FOEX6-O8VDP

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>