

## **S & E ApS**

Andkær Bygade 10, 7080 Børkop  
CVR-nr. 40 20 82 75

### **Årsrapport for regnskabsåret 26.01.19 - 31.12.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.03.20

Suntaree Charoenpol  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

S & E ApS  
Andkær Bygade 10  
7080 Børkop  
Hjemsted: Børkop  
CVR-nr.: 40 20 82 75  
Stiftet: 26. januar 2019  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
1. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Direktør Suntaree Charoenpol

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26.01.19 - 31.12.19 for S & E ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 31. marts 2020

### **Direktionen**

Suntaree Charoenpol  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i S & E ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S & E ApS for regnskabsåret 26.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 31. marts 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Kahr  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne8281

Erik Guldbrandt Henningsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne537

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 26.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -112.239. Balancen viser en egenkapital på DKK -62.239.

*Oplysninger om fortsat drift*

Det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne reetablere egenkapitalen gennem egen indtjening eller ved gældseftergivelse fra kapitalejer. Selskabets kapitalejer vil det kommende år støtte selskabet med likviditet. På det grundlag aflægges regnskabet under forudsætning om going concern.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	26.01.19
Note	31.12.19
	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.131</b>
2 Finansielle omkostninger	-75.108
<b>Årets resultat</b>	<b>-112.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-112.239
<b>I alt</b>	<b>-112.239</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19
		DKK
Note		
	Grunde og bygninger	400.746
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>400.746</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>400.746</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.262</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.262</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>421.008</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19
		DKK
Note		
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-112.239
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-62.239</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	301.786
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>301.786</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
	Anden gæld	117.461
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>181.461</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>483.247</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>421.008</b>
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 26.01.19 - 31.12.19			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering	0	-112.239	-112.239
Saldo pr. 31.12.19	50.000	-112.239	-62.239

### 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har negativ egenkapital med t.DKK 62. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne reetablere egenkapitalen gennem egen indtjening eller ved gældseftergivelse fra kapitalejer. Selskabets kapitalejer vil det kommende år støtte selskabet med likviditet. På det grundlag aflægges regnskabet under forudsætning om going concern.

---

	26.01.19
	31.12.19
	DKK

---

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	22.248
Øvrige finansielle omkostninger	52.860
<hr/>	
I alt	75.108

---

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
<hr/>	
Tilgang i året	400.746
<hr/>	
Kostpris pr. 31.12.19	400.746
<hr/>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	400.746

---

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til kreditinstitutter	56.000	77.786	357.786
I alt	56.000	77.786	357.786

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 380, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t. 400.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.