



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

SNOLDELEV EJENDOMME APS

RØNØS ALLE 4, 4000 ROSKILDE

ÅRSRAPPORT

19. NOVEMBER 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. december 2020

Lasse Hockerup

CVR-NR. 40 94 97 55

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 19. november 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Snoldelev Ejendomme ApS Rønøs Alle 4 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 40 94 97 55 Stiftet: 19. november 2019 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 19. november 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Lasse Sixhøj Hockerup Henning Peter Hockerup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. november 2019 - 30. juni 2020 for Snoldelev Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. november 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. december 2020

Direktion:

Lasse Sixhøj Hockerup

Henning Peter Hockerup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Snoldelev Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Snoldelev Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. november 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 4. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 19. NOVEMBER - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.
BRUTTOTAB		-27.990
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		562.642
DRIFTSRESULTAT		534.652
Andre finansielle omkostninger.....		-71
RESULTAT FØR SKAT		534.581
Skat af årets resultat.....	1	-117.608
ÅRETS RESULTAT		416.973
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000
Overført resultat.....		16.973
I ALT		416.973

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		1.324.131
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.324.131
ANLÆGSAKTIVER.....		1.324.131
Likvide beholdninger.....		19.169
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		19.169
AKTIVER.....		1.343.300
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		16.973
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000
EGENKAPITAL.....	3	456.973
Hensættelse til udskudt skat.....		117.608
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		117.608
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		265.469
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		500.000
Periodeafgrænsningsposter.....		3.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		768.719
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		768.719
PASSIVER.....		1.343.300

NOTER

	2019/20 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Regulering af udskudt skat.....	117.608	
	117.608	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje domme	2
Tilgang.....	761.490	
Kostpris 30. juni 2020.....	761.490	
Årets værdireguleringer.....	562.641	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020.....	562.641	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	1.324.131	

Opgørelse af dagsværdi/salgsværdi er vurderet dels på markedspriser i området og dels vedanvendelse af salgspris.

For ejendommen med udlejning sættes dagsværdien baseret på et afkastkrav på 4,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For ejendommen uden udlejning sættes værdien ud fra salgsværdien, da ejendommen er solgt lige efter statusdagen.

Ejendommene anvendes til dels til privat udlejning og dels tomstående, med salg for øje og har placering i Snolderlev, Gadstrup.

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 19. november 2019.....	40.000	0	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		16.973	400.000	416.973
Egenkapital 30. juni 2020.....	40.000	16.973	400.000	456.973

3

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Snoldelev Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Ejendomme der forventes solgt vurderes til nettorealiseringsværdi.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.