

Sødal Boliger 2 Aps
Fabriksvej 7, 6650 Brørup

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 41 07 57 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021.

Jan Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 7. januar - 31. december 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Sødal Boliger 2 Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 22. juni 2021

Direktion

Jan Sørensen
direktør

Ulrik Egedal
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sødal Boliger 2 Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Sødal Boliger 2 Aps for regnskabsåret 7. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Vejen, den 22. juni 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sødal Boliger 2 Aps Fabriksvej 7 6650 Brørup
	CVR-nr.: 41 07 57 67
	Regnskabsår: 7. januar - 31. december
Direktion	Jan Sørensen, direktør Ulrik Egedal, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen
Modervirksomhed	Tuesbøl Holding ApS Egedal Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for selskabet er udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 103.250 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -57.938 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen er bedkendt med reglerne i selskabsloven § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret ved indtjening.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer positivt resultat for 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sødal Boliger 2 Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	7/1 2020 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	103.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.379
Driftsresultat	94.871
2 Øvrige finansielle omkostninger	-169.150
Resultat før skat	-74.279
Skat af årets resultat	16.341
Årets resultat	-57.938
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-57.938
Disponeret i alt	-57.938

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>7/1 2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.772.200	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.772.200</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.772.200</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.754	0
Udsudte skatteaktiver	<u>16.341</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>45.095</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>106.710</u>	<u>50.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>151.805</u>	<u>50.000</u>
Aktiver i alt	<u>4.924.005</u>	<u>50.000</u>

Balance

Passiver		
Note	31/12 2020	7/1 2020
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	-57.938	0
Egenkapital i alt	-7.938	50.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.294.475	0
Gæld til pengeinstitutter	341.880	0
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.636.355	0
6 Kortfristet del af langfristet gæld	153.058	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	233.530	0
Anden gæld	909.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.295.588	0
Gældsforpligtelser i alt	4.931.943	0
Passiver i alt	4.924.005	50.000
1 Usikkerhed om going concern		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen er bedkendt med reglerne i selskabsloven § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret ved løbende indtjening. Ledelsen forventer positiv drift og likviditet i 2021. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger		169.150
		<u>169.150</u>

3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	4.780.579	0
Kostpris 31. december 2020	<u>4.780.579</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-8.379	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-8.379</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>4.772.200</u>	<u>0</u>

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 7. januar 2020	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	-57.938	0
	<u>-57.938</u>	<u>0</u>

Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.413.354	118.879	3.294.475	2.822.117
Gæld til pengeinstitutter	376.059	34.179	341.880	152.465
	3.789.413	153.058	3.636.355	2.974.582

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.413 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.739 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 464 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Valentin Sørensen

Direktør

På vegne af: Sødal Boliger 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-803504754807

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-06-25 07:56:50Z

NEM ID 

Ulrik Egedal

Direktør

På vegne af: Sødal Boliger 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-273266294818

IP: 185.125.xxx.xxx

2021-06-25 09:55:55Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-06-25 09:58:08Z

NEM ID 

Jan Valentin Sørensen

Dirigent

På vegne af: Sødal Boliger 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-803504754807

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-06-25 10:08:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TN70B-N1GKO-4EG2L-JIPLM-6C3AL-BXWBZ

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>