

Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab

ApS

Nytorv 2, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 71 38 14 12

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2021.

Søren Peter Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 22. januar 2021

Direktion

Søren Peter Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Grenaa, den 22. januar 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS Nytorv 2 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 71 38 14 12
	Stiftet: 21. december 1982
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Søren Peter Sørensen, Nytorv 2, 8400 Ebeltoft
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af, at drive virksomhed med eje og udlejning af fast ejendom samt hertil knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 236 t.kr. mod 94 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 57 t.kr. mod 54 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	235.533	94.140
1 Personaleomkostninger	-23.999	-23.999
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.972	-76.226
Resultat før finansielle poster	128.562	-6.085
Andre finansielle indtægter	60.012	60.000
Øvrige finansielle omkostninger	-93.391	-107.264
Resultat før skat	95.183	-53.349
Skat af årets resultat	-38.533	107.714
Årets resultat	56.650	54.365
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Overføres til overført resultat	0	54.365
Disponeret fra overført resultat	-56.350	0
Disponeret i alt	56.650	54.365

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.688.230	7.154.281
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.983	17.083
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.701.213</u>	<u>7.171.364</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	386.765	386.765
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>386.765</u>	<u>386.765</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.087.978</u>	<u>7.558.129</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.100	2.100
Tilgodehavende selskabsskat	8.008	0
Andre tilgodehavender	744.500	1.307.000
Periodeafgrænsningsposter	13.348	13.074
Tilgodehavender i alt	<u>767.956</u>	<u>1.322.174</u>
Likvide beholdninger	93.588	217.942
Omsætningsaktiver i alt	<u>861.544</u>	<u>1.540.116</u>
Aktiver i alt	<u>8.949.522</u>	<u>9.098.245</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.792.455	2.848.805
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Egenkapital i alt	3.105.455	3.048.805
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	416.004	377.471
Hensatte forpligtelser i alt	416.004	377.471
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.863.809	2.897.483
Deposita	89.058	89.058
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.952.867	2.986.541
2 Kortfristet del af langfristet gæld	32.600	31.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	27.000
Selskabsskat	0	9.890
Anden gæld	2.424.596	2.617.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.475.196	2.685.428
Gældsforpligtelser i alt	5.428.063	5.671.969
Passiver i alt	8.949.522	9.098.245

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	200.000	2.794.440	105.800	3.100.240
Udloddet udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	54.365	0	54.365
Egenkapital 1. oktober 2019	200.000	2.848.805	0	3.048.805
Årets overførte overskud eller underskud	0	-56.350	113.000	56.650
	200.000	2.792.455	113.000	3.105.455

Noter

	2019/20	2018/19		
1. Personaleomkostninger				
Pensioner	23.999	23.999		
	23.999	23.999		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.896.409	32.600	2.863.809	2.732.500
Deposita	89.058	0	89.058	89.058
	2.985.467	32.600	2.952.867	2.821.558

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.896 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 7.688 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Endvidere er der udstedt afgiftspantebrev på 335 t.kr. ligeledes med pant i grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

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.

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelsesudgifter samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	1.080.677 (grunde)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 3 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.