

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Søe Olsen. Fakse ApS

Kornagervej 56
4640 Faxe

CVR nr. 73098211

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. oktober 2020

Dirigent

Henrik Søe Olsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance pr. 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter 9

Anvendt regnskabspraksis 10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Søe Olsen. Fakse ApS
Kornagervej 56
4640 Faxe

Telefon: 5671 5109
Email: hsoe@live.dk

CVR-nr.: 73098211
Stiftelsesdato: 1. oktober 1992
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Henrik Søe Olsen

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Nordea
Axeltorv 2
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
28. oktober 2020, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for Søe Olsen. Fakse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 26. oktober 2020

Direktion:

Henrik Søe Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Søde Olsen. Fakse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søde Olsen. Fakse ApS for regnskabsåret 2019/20 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.

Faxe, den 26. oktober 2020

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Tine Nygaard
Registreret revisor FSR
mne15606

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste/-tab		95.544	91.962
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		88.671	55.619
Andre finansielle indtægter		53.371	116.099
Andre finansielle omkostninger		-67	-867
Ordinært resultat før skat		237.519	262.813
Skat af årets resultat		-52.382	-57.948
ÅRETS RESULTAT		185.137	204.865
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	70.000
Overført resultat		185.137	134.865
Disponeret i alt		185.137	204.865

Balance pr. 30. september

	Note	2020	2019
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Grunde og bygninger		1.216.600	1.216.600
Materielle anlægsaktiver i alt		1.216.600	1.216.600
Anlægsaktiver i alt		1.216.600	1.216.600
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.591.065	2.487.390
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.591.065	2.487.390
Likvide beholdninger		134.203	128.307
Likvide beholdninger i alt		134.203	128.307
Omsætningsaktiver i alt		2.725.268	2.615.697
AKTIVER I ALT		3.941.868	3.832.297
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		3.551.182	3.366.045
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	70.000
Egenkapital i alt		3.751.182	3.636.045
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser	3.		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		17.429	30.278
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.429	30.278
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.400	26.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		85.400	85.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		70.457	54.174
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		173.257	165.974
Gældsforpligtelser i alt		190.686	196.252
PASSIVER I ALT		3.941.868	3.832.297
Ledelsesberetning	4.		
Eventualforpligtelser	5.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. oktober 2019	200.000	3.366.045	70.000	3.636.045
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	185.137	0	185.137
Udbetalt udbytte	0	0	-70.000	-70.000
Egenkapital, 30. september 2020	200.000	3.551.182	0	3.751.182

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. oktober 2018	200.000	3.231.180	625.000	4.056.180
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	134.865	70.000	204.865
Udbetalt udbytte	0	0	-625.000	-625.000
Egenkapital, 30. september 2019	200.000	3.366.045	70.000	3.636.045

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Da afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Ved indregning af erhvervsejendommen er anvendt et afkastkrav på 8,00%.

En evt. ændring af afkastkravet på +/- 0,5% point kan medføre en ændring af værdien af ejendomsporteføljen på +/- kr. 83.000.

	Grunde og bygninger	
	2019/20	2018/19
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	<u>1.216.600</u>	
Anskaffelsessum, ultimo	<u>1.216.600</u>	
Bogført værdi, ultimo	<u>1.216.600</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	0	0

4. Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investeringsvirksomhed.

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søe Olsen. Fakse ApS 2019/20 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, for den relevante periode uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

