

**Ejendomsselskabet
Sofienlystvej, Malling
ApS**

Jespersvej 2
8700 Horsens
CVR-nr. 36400269

**Årsrapport 01.07.2018 -
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.08.2019

Dirigent

Navn: Bo Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018/19	2
Balance pr. 30.06.2019	2
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Sofienlystvej, Malling ApS
Jespersvej 2
8700 Horsens

CVR-nr.: 36400269

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Bo Kristensen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Ejendomsselskabet Sofienlystvej, Malling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26.08.2019

Direktion

Bo Kristensen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sofienlystvej, Malling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sofienlystvej, Malling ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 26.08.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling af ejendomsprojekt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 16 t.kr., hvilket svarer til det forventede.

Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved indtjening fra ejendomsprojekt i takt med udviklingen heraf.

Der henvises i øvrigt til note 1 vedrørende going concern.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(8.150)	(8.719)
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.029)</u>	<u>(996)</u>
Resultat før skat		(9.179)	(9.715)
Skat af årets resultat	3	<u>25.011</u>	<u>1.946</u>
Årets resultat		<u>15.832</u>	<u>(7.769)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>15.832</u>	<u>(7.769)</u>
		<u>15.832</u>	<u>(7.769)</u>

Balance pr. 30.06.2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Varer under fremstilling		1.051.121	988.425
Varebeholdninger	4	1.051.121	988.425
Udskudt skat		21.292	4.206
Andre tilgodehavender		17.567	11.704
Tilgodehavender		38.859	15.910
Likvide beholdninger		11	6
Omsætningsaktiver		1.089.991	1.004.341
Aktiver		1.089.991	1.004.341

Balance pr. 30.06.2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(10.998)	(26.830)
Egenkapital		39.002	23.170
Ansvarlig lånekapital		1.002.979	943.508
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.010	20.238
Anden gæld		5.000	17.425
Kortfristede gældsforpligtelser		1.050.989	981.171
Gældsforpligtelser		1.050.989	981.171
Passiver		1.089.991	1.004.341
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(26.830)	23.170
Årets resultat	0	15.832	15.832
Egenkapital ultimo	50.000	(10.998)	39.002

Noter

1. Going concern

Selskabets ansvarlige lånekapital forfaldt, i henhold til den oprindelige låneaftale, til indfrielse senest 31.12.2018. Der er ikke indgået ny formel låneaftale, men lånet er ikke krævet indfriet af kreditor. Ledelsen forventer, at der kan indgås en aftale med kreditor, der sikrer den fortsatte finansiering af selskabet.

Ledelsen forventer endvidere, at kapitalejerne løbende vil stille likviditet til rådighed til dækning af den ordinære drift samt udvikling af ejendomsprojekt.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(20.458)	(1.946)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(4.553)</u>	<u>0</u>
	<u>(25.011)</u>	<u>(1.946)</u>

	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
4. Varebeholdninger		
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>279.473</u>	<u>232.427</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BK Invest Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab og alle dennes danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, eller til nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af direkte henførbare omkostninger, herunder direkte henførbare renter i opførselsperioden.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.