

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Søborg Auto Elektro Holding A/S
Søborg Hovedgade 1, 2870 Dyssegård

CVR-nr. 10 03 09 19

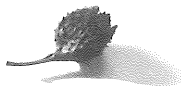
Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2016.



Poul Erik Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Søborg Auto Elektro Holding A/S.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 20. september 2016

Direktion


Poul Erik Jensen

Bestyrelse


Poul Erik Jensen


Kira Block Jensen


Kenneth Block Jensen


Brian Block Jensen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Søborg Auto Elektro Holding A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Søborg Auto Elektro Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. september 2016

Baagøe | Schou

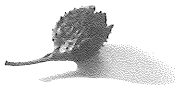
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Søborg Auto Elektro Holding A/S Søborg Hovedgade 1 2870 Dyssegård
	CVR-nr.: 10 03 09 19
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Poul Erik Jensen Kira Block Jensen Kennith Block Jensen Brian Block Jensen
Direktion	Poul Erik Jensen
Revision	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Bankforbindelse	Danske Bank A/S



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søborg Auto Elektro Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Indtægter vedrørende investeringsejendomme

Indtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 år



Anvendt regnskabspraksis

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

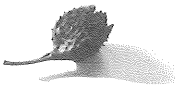
Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Indtægter vedrørende investeringsejendomme	240.000	240
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-59.853	-61
Bruttoresultat	180.147	179
Andre eksterne omkostninger	-64.978	-67
Driftsresultat	115.169	112
Øvrige finansielle omkostninger	-109.919	-105
Resultat før skat	5.250	7
2 Skat af årets resultat	-2.150	-2
Årets resultat	3.100	5
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	10.000	10
Disponeret fra overført resultat	-6.900	-5
Disponeret i alt	3.100	5

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0
5	Investeringsejendomme	6.500.000	6.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.500.000	6.500
	Anlægsaktiver i alt	6.500.000	6.500
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	75.000	25
	Tilgodehavender i alt	75.000	25
	Likvide beholdninger	2.118	85
	Omsætningsaktiver i alt	77.118	110
	Aktiver i alt	6.577.118	6.610

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500
6 Overført resultat	2.541.733	2.549
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000	10
Egenkapital i alt	3.051.733	3.059
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	726.150	724
Hensatte forpligtelser i alt	726.150	724
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.155.695	2.171
8 Anden gæld	472.845	483
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.628.540	2.654
Kortfristet del af langfristet gæld	26.150	26
Anden gæld	144.545	147
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	170.695	173
Gældsforpligtelser i alt	2.799.235	2.827
Passiver i alt	6.577.118	6.610
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom samt formueforvaltning, investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

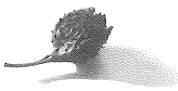
	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	2.150	2
	<u>2.150</u>	<u>2</u>

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 tkr.
3. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		
Kostpris 1. juli 2015	169.340	169
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>169.340</u>	<u>169</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-169.340	-169
Årets af- og nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-169.340</u>	<u>-169</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 tkr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2015	17.890	18
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. juni 2016	17.890	18
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-17.890	-18
Årets af- og nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-17.890	-18
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	0	0
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	4.251.310	4.251
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. juni 2016	4.251.310	4.251
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	2.248.690	2.249
Årets regulering til dagsværdi	0	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	2.248.690	2.249
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	6.500.000	6.500



Noter

6. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	2.548.633	10.000	3.058.633
Udloddet udbytte	0	0	-10.000	-10.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.900	10.000	3.100
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	2.541.733	10.000	3.051.733

Virksomhedskapitalen består af:

2 aktier a 100.000 kr.

27 aktier a 10.000 kr.

3 aktier a 5.000 kr.

11 aktier a 1.000 kr.

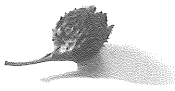
8 aktier a 500 kr.

7. Gæld til realkreditinstitutter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 tkr.
Gæld til Nykredit A/S	645.845	661
Gæld til Nykredit A/S	1.526.000	1.526
	2.171.845	2.187
Heraf forfalder inden for 1 år	-16.150	-16
	2.155.695	2.171
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.085.000	2.103

8. Anden gæld

Lån fra virksomhedsdeltagere og ledelse	482.845	493
Heraf forfalder inden for 1 år	-10.000	-10
	472.845	483
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0



Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve, i alt nom. 383.905 kr., er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

10. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af virksomhedskapitalen:

Poul Erik Jensen, Klintebakken 6, 2690 Karlslunde