

Ejendomsselskabet Sønderborggade 9, Århus ApS

Rudolph Wulffs Gade 9, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 11 71 57 10

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.18

Kai Bräuner
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Sønderborggade 9, Århus ApS
Rudolph Wulffs Gade 9
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 11 71 57 10
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
43. regnskabsår

Direktion

Kai Bräuner

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Ejendomsselskabet Sønderborggade 9, Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. maj 2018

Direktionen

Kai Bräuner

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sønderborggade 9, Århus ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sønderborggade 9, Århus ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. maj 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Hans Anton Nielsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne16628

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 377.578 mod DKK 326.115 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.556.051.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	Bruttofortjeneste	439.700	374.318
	Finansielle indtægter	91.260	87.341
	Finansielle omkostninger	-46.666	-43.229
	Resultat før skat	484.294	418.430
1	Skat af årets resultat	-106.716	-92.315
	Årets resultat	377.578	326.115
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Overført resultat	-122.422	-173.885
	I alt	377.578	326.115

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	11.800.000	11.800.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	11.800.000	11.800.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.167.921	1.104.440
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.167.921	1.104.440
	Anlægsaktiver i alt	12.967.921	12.904.440
	Andre tilgodehavender	32.711	0
	Tilgodehavender i alt	32.711	0
	Likvide beholdninger	1.967.206	2.290.816
	Omsætningsaktiver i alt	1.999.917	2.290.816
	Aktiver i alt	14.967.838	15.195.256

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	10.856.051	10.978.473
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	11.556.051	11.678.473
	Hensættelser til udskudt skat	1.953.892	1.953.854
	Hensatte forpligtelser i alt	1.953.892	1.953.854
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.344	47.200
	Selskabsskat	44.951	25.553
	Anden gæld	1.364.340	1.486.281
	Periodeafgrænsningsposter	4.260	3.895
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.457.895	1.562.929
	Gældsforpligtelser i alt	1.457.895	1.562.929
	Passiver i alt	14.967.838	15.195.256

3 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	200.000	10.978.473	500.000	11.678.473
Betalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-122.422	500.000	377.578
Saldo pr. 31.12.17	200.000	10.856.051	500.000	11.556.051

	2017 DKK	2016 DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	106.678	92.048
Årets regulering af udskudt skat	38	267
I alt	106.716	92.315

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	529.638
Kostpris pr. 31.12.17	529.638
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	11.270.362
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	11.270.362
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	11.800.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Vedligeholdelsesforpligtelse i.h.t. BRL § 18 udgør kr. 0

Vedligeholdelsesforpligtelse i.h.t. BRL § 18 b udgør kr. 44.881

Lejernes tilgodehavende vedr. indvendig vedligeholdelse udgør kr. 649.837.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.