

# **Ejendomsselskabet af 1/1 - 1994, Søby A/S**

Østerbro 48  
5985 Søby Ærø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/02/2017**

**Else Kock**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
------------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet af 1/1 - 1994, Søby A/S  
Østerbro 48  
5985 Søby Ærø

CVR-nr: 17968777  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildvej 5  
5700 Svendborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 14257284  
P-enhed: 1002954504

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby, den 19/01/2017

## Direktion

Else Kock

## Bestyrelse

Anette Kock Johansen

Else Kock

Poul Jørgen Kock

Lise-Lotte Kristensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 19/01/2017

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 14257284

# Ledelsesberetning

Selskabet aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 8.433.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 52.866 og en negativ egenkapital på kr. 257.269.

Selskabet bliver likvideret med virkning fra 31/12 2016.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## NETTOOMSÆTNING

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

## BRUTTOFORTJENESTE

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Der skal ikke betales indkomstskat i 2016.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommen er solgt i 2016.

Nyanskaffelser, med en enhedspris under kr. 12.900 er straksafskrevet.

## OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender er målt til nominel værdi.

## GÆLD

Gæld er målt til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>21.059</b>	<b>48.382</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-12.155	-1.100.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>8.904</b>	<b>-1.051.618</b>
Andre finansielle indtægter .....		12	18
Andre finansielle omkostninger .....		-483	-7.892
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>8.433</b>	<b>-1.059.492</b>
Skat af årets resultat .....		0	177.987
<b>Årets resultat .....</b>		<b>8.433</b>	<b>-881.505</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		8.433	-881.505
<b>I alt .....</b>		<b>8.433</b>	<b>-881.505</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		0	50.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>50.000</b>
Andre tilgodehavender .....		5.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		47.866	70.706
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>52.866</b>	<b>70.706</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>52.866</b>	<b>120.706</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		502.000	502.000
Overført resultat .....		-759.269	-767.702
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-257.269</b>	<b>-265.702</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		30.625	20.200
Skyldig selskabsskat .....		7.437	8.954
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	24.316
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		272.073	332.938
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>310.135</b>	<b>386.408</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>310.135</b>	<b>386.408</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>52.866</b>	<b>120.706</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	502.000	-767.702	0	-265.702
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		8.433	0	8.433
Egenkapital, ultimo .....	502.000	-759.269	0	-257.269

Aktiekapitalen er fordelt i aktier á 100 kr. eller multipla heraf.