


Metalgangen 9C
DK-2690 Karlslunde
Telefon 4615 2000
revi@revisam2000.dk
www.revisam2000.dk
CVR 2420 9849

Ejendomsanpartsselskabet SØA

CVR-nr. 24 64 83 11

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. oktober 2017



Helle Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsens påtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
 Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato godkendt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsanpartsselskabet SØA for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

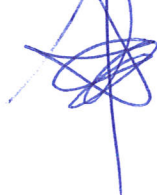
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 5. oktober 2017

I bestyrelsen:

Johannes Luef
Formand



Helle Jensen



Githa Bruus

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet SØA

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet SØA, for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revision 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 de øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Der er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Den daglige ledelses og den øverste ledelses ansvar for årsregnskabet

Ledelsen er ansvarlig 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 kunne udarbejde et årsregnskab der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurderer selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende forsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om forsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet (fortsat)

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende for Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende for Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effekten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at forsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet (fortsat)

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetning

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde 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 årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Karlsunde, den 5. oktober 2017

Revisam2000
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Preben Kellerstrøm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet SØA Kongshvilebakken 70 2800 Kgs. Lyngby CVR-nr. 24 64 83 11 Hjemsted Gladsaxe Regnskabsår 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Johannes Luef Githa Bruus Helle Jensen
Revision	Revisam2000 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Metalgangen 9C 2690 Karlslunde

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udleje garager til foreningens anpartshavere.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> i kr.	<u>2015/16</u> i kr.
Bruttotab.....	-4.545	4.791
Afskrivninger.....	<u>-7.520</u>	<u>-7.520</u>
Driftsresultat.....	-12.065	-2.729
2 Finansielle omkostninger.....	<u>0</u>	<u>-200</u>
Ordinært resultat før skat.....	-12.065	-2.929
Skat af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT.....	<u><u>-12.065</u></u>	<u><u>-2.929</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	<u>-12.065</u>	<u>-2.929</u>
Disponeret.....	<u><u>-12.065</u></u>	<u><u>-2.929</u></u>

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 i kr.	2016 i kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger.....	402.863	410.383
Materielle anlægsaktiver i alt.....	402.863	410.383
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	402.863	410.383
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger.....	53.195	57.740
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	53.195	57.740
AKTIVER I ALT.....	456.058	468.123

Balance pr. 30. juni

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2017</u> i kr.	<u>2016</u> i kr.
Egenkapital		
Anpartskapital.....	301.500	301.500
Nettoopskrivning ejendom.....	345.302	345.302
Overført resultat.....	<u>-199.244</u>	<u>-187.179</u>
3 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>447.558</u>	<u>459.623</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld.....	<u>8.500</u>	<u>8.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>8.500</u>	<u>8.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	<u>8.500</u>	<u>8.500</u>
PASSIVER I ALT.....	<u>456.058</u>	<u>468.123</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2016/17 for Ejendomsanpartsselskabet SØA er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt visse bestemmelser fra klasse C.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten anvendes følgende regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige finansielle 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, revision, forsikringer, samt diverse omkostninger til vedligeholdelse.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af tidligere års værdiregulering og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af tidligere års værdiregulering og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger, 25 år

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skattesats på udskudt skat udgør 22%. Negativ udskudt skat aktiveres ikke.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

	2016/17 i kr.	2015/16 i kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger.....	0	200
Finansielle omkostninger i alt.....	<u>0</u>	<u>200</u>
	2017 i kr.	2016 i kr.
3 Egenkapital		
Anpartskapital:		
Anpartskapital 1. juli 2016.....	301.500	301.500
Anpartskapital 30. juni 2017.....	301.500	301.500
Nettoopskrivning ejendom:		
Nettoopskrivning ejendom 1. juli 2016.....	345.302	345.302
Henlagt af årets resultat.....	0	0
Nettoopskrivning ejendom 30. juni 2017.....	345.302	345.302
Overført resultat:		
Overført resultat 1. juli 2016.....	-187.179	-162.650
Regulering.....	0	-21.600
Henlagt af årets resultat.....	-12.065	-2.929
Overført resultat 30. juni 2017.....	-199.244	-187.179
Egenkapital i alt.....	<u>447.558</u>	<u>459.623</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet er ikke involveret i retstvister eller voldgifssager, som har eller kan få betydning for den økonomiske stilling.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.