



**Ejendomsselskabet Søndre Alle 2 ApS**

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 25 27 99 21)

**Årsrapport for året 2015/2016**

17. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.  
Den 7. juli 2016**

**Som dirigent**

**Carl Christensen**

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2015/2016	6
Balance pr. 30. juni 2016	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 2015/2016 for Ejendomsselskabet Søndre Alle 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

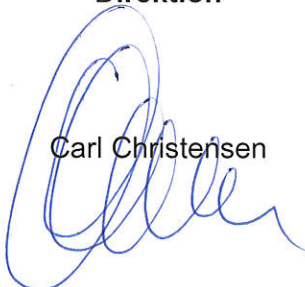
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 7. juli 2016

**Direktion**



Carl Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Søndre Alle 2 ApS

### **Påtegning på årsregnskabet**

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for året 2015/2016 for Ejendomsselskabet Søndre Alle 2 ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 7. juli 2016

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)



Tommy Jensen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Ejendomsselskabet Søndre Alle 2 ApS  
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 25 27 99 21  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Køge

**Direktion:** Carl Christensen

**Revisor:** Revisionsfirmaet Tommy Jensen  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>(6 mdr.)</u> <u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	-252.090	11.012
Personaleomkostninger	0	-1.752
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-252.090	9.260
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Andre finansielle indtægter	9.919	10.116
Andre finansielle omkostninger	-84.590	-125.227
<b>Resultat før skat</b>	-326.761	-105.851
2 Skat af årets resultat	73.863	10.337
<b>Årets resultat</b>	<u>-252.898</u>	<u>-95.514</u>
 <b>Der disponeres således:</b>		
Udbytte	0	0
Overført resultat	-252.898	-95.514
Disponeret i alt	<u>-252.898</u>	<u>-95.514</u>

**Balance pr. 30. juni 2016**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Aktiver:</u></b>	<b><u>2015/2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
3	Investeringsejendomme	<u>4.600.000</u>	<u>4.400.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.600.000</u>	<u>4.400.000</u>
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	625
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	2.648.134
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	80.280	8.417
	Tilgodehavende selskabsskat	13.431	1.431
	Andre tilgodehavender	<u>227.837</u>	<u>26.953</u>
		<u>321.548</u>	<u>2.685.560</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>17.785</u>	<u>83.743</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.939.333</u>	<u>7.169.303</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.939.333</u></u>	<u><u>7.169.303</u></u>



### Balance pr. 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2015</u>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	50.000	125.000
	Overført resultat	-163.476	4.014.422
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-113.476</u>	<u>4.139.422</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
	Udskudt skat	<u>222.000</u>	<u>224.000</u>
	<b>Gæld:</b>		
	<b>Langfristet gæld:</b>		
5	Prioritetsgæld	<u>2.592.648</u>	<u>2.662.456</u>
		<u>2.592.648</u>	<u>2.662.456</u>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	68.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	168.214	45.506
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.976.947	0
	Anden gæld	<u>23.000</u>	<u>29.919</u>
		<u>2.238.161</u>	<u>143.425</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>4.830.809</u>	<u>2.805.881</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>4.939.333</u>	<u>7.169.303</u>

## Noter

		(6 mdr.)
	<u>2015/2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>1. Personaleforhold:</u></b>		
Gager og lønninger	0	0
Andre udgifter til social sikring	0	1.752
	<u>0</u>	<u>1.752</u>
<b><u>2. Skat:</u></b>		
Årets aktuelle skat	-71.863	-8.417
Årets regulering af udskudt skat	-2.000	-1.920
	<u>-73.863</u>	<u>-10.337</u>
<b><u>3. Materielle anlægsaktiver:</u></b>		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
Kostpris primo		1.068.501
Årets tilgang		200.000
Anskaffelsessum ultimo		<u>1.268.501</u>
Opskrivninger primo		3.331.499
Opskrivninger ultimo		<u>3.331.499</u>
Regnskabsmæssig værdi		<u>4.600.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2015 t.kr. 2.900.

## Noter

### 4. Egenkapital:

Selskabskapital	125.000	125.000
Kapitalnedsættelse	<u>-75.000</u>	<u>0</u>
	<u>50.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	4.014.422	4.109.936
Kapitalnedsættelse	75.000	0
Årets resultat	-252.898	-95.514
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	<u>-4.000.000</u>	<u>0</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-163.476</u>	<u>4.014.422</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>-38.476</u></u>	<u><u>4.139.422</u></u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der er i regnskabsåret foretaget kapitalnedsættelse.

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabet har fremlagt plan for reetableringen af egenkapitalen på afholdt generalforsamling. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift eller kontant indskud.

### 5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 2.286 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

## Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i sidste regnskabsår foretaget ændring af regnskabsåret til 30. juni. Der er ikke foretaget tilretning af sammenligningstallene hvorfor de ikke er sammenlignelige.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendte regnskabsprincipper

### **Skatter**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes påalignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Lasti ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af dattervirksomhedens skattepligtige indkomst hensættes og betales af Lasti ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

#### **Gæld**

Gæld måles til nominel værdi.