

Til : Erhvervs- &
Selskabsstyrelsen

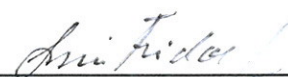
SF-Ejendomme ApS

(16. regnskabsår)

Årsrapport for 2015

CVR- nr. 25 30 20 79

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1/3 2016.



dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Selskabsoplysninger	2
Beretning	3
 <u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
 <u>Årsrapport 1. januar - 31. december 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet: SF-Ejendomme ApS
Store Torv 18 B, Rønne

Hjemstedskommune: Bornholms Regionskommune

Anpartskapital: 125.000

CVR-nr.: 25 30 20 79

Bestyrelse: Louise Fridolf, formand
Søren Fridolf
Christine Fridolf

Direktion: Søren Fridolf

Revision: Bornholms Revision
Statsautoriserede revisorer
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne
Cvr.nr. 20 54 21 87

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme samt formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en fortsat positiv indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for SF-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

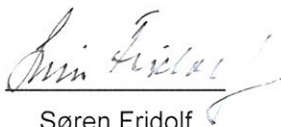
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

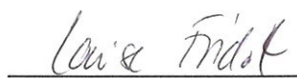
Rønne, den 1. marts 2016

I direktionen

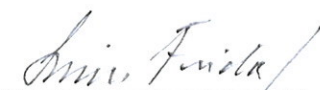


Søren Fridolf

I bestyrelsen



Louise Fridolf
(formand)



Søren Fridolf



Christine Fridolf

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i SF-Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SF-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

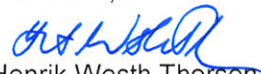
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønne, den 1. marts 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87


Jens Otto A. Sonne
Statsautoriserede revisorer


Henrik Westh Thorsen
Statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SF-Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis 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.

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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af selskabets modtagne indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten udgøres af årets omsætning reduceret med omkostninger til ejendommens drift, salgs- og administrationsomkostninger m.v..

Selskabsskatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalposter.

Selskabet og tilknyttede selskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Udskudt skat opføres under hensættelser med den skatteprocent som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi forventes realiseret til.

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

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

		<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	40 år	484.741

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post i under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>		<u>2014</u>
Bruttofortjeneste		204.965	192.400
Personaleomkostninger	1	<u>(100.000)</u>	<u>(100.000)</u>
Resultat før afskrivninger		104.965	92.400
Afskrivninger	2	<u>(135.880)</u>	<u>(135.880)</u>
		(30.915)	(43.480)
<u>Finansielle indtægter og udgifter:</u>			
Andre finansielle indtægter		714.525	78.940
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(46.798)</u>	<u>(36.207)</u>
Årets resultat før skat		636.812	(747)
Skat af årets resultat	4	<u>(37.000)</u>	<u>12.000</u>
Årets resultat		<u>599.812</u>	<u>11.253</u>
 <u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Årets resultat		<u>599.812</u>	
		<u>599.812</u>	
Udbytte for regnskabsåret		0	
Overført overskud		<u>599.812</u>	
Disponeret i alt		<u>599.812</u>	

Balance pr. 31. december 2015Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31/12-14</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>		
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>		
Grunde og bygninger	2	<u>2.800.936</u> <u>2.936.816</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.800.936</u> <u>2.936.816</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>		
<u>Tilgodehavende:</u>		
Andre tilgodehavender		<u>0</u> <u>0</u>
Værdipapirer		<u>2.794.877</u> <u>1.644.452</u>
Likvide beholdninger		<u>62.607</u> <u>31.803</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.857.484</u> <u>1.676.255</u>
Aktiver i alt		<u>5.658.420</u> <u>4.613.071</u>

Balance pr. 31. december 2015Passiver

	<u>Note</u>		<u>31/12-14</u>
<u>Egenkapital:</u>	6		
Selskabskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat		3.367.802	2.767.990
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>3.492.802</u>	<u>2.892.990</u>
 <u>Hensættelser:</u>			
Udskudt skat	7	<u>333.000</u>	<u>296.000</u>
 <u>Langfristet gæld:</u>			
Kreditinstitutter	8	<u>1.031.394</u>	<u>1.090.283</u>
 <u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet del af langfristet gæld		58.888	57.913
Mellemregning med moderselskab		380.281	168.243
Anden gæld		<u>362.055</u>	<u>107.642</u>
		<u>801.224</u>	<u>333.798</u>
 Passiver i alt		<u>5.658.420</u>	<u>4.613.071</u>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		

Noter

1.	<u>Personaleomkostninger:</u>		<u>2014</u>
	Bestyrelshonorar	100.000	100.000
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	Selskabet har ingen ansatte.		
2.	<u>Materielle anlægsaktiver:</u>		Grunde og <u>bygninger</u>
	Anskaffelsessummer primo		4.928.821
	Tilgang til kostpris		0
	Afgang til kostpris		0
	Anskaffelsessummer ultimo		<u>4.928.821</u>
	Afskrivninger primo		1.992.005
	- Tilbageførte afskrivninger vedr. afgang		0
	Årets afskrivninger		<u>135.880</u>
	Afskrivninger ultimo		<u>2.127.885</u>
	Balanceværdi ultimo		<u>2.800.936</u>
3.	<u>Andre finansielle omkostninger:</u>		
	I regnskabsposten indgår renter med moderselskabet med kr. 12.804 (2014: kr. 8.173).		
4.	<u>Skat af årets resultat:</u>		
	Årets resultat medfører ikke selskabsskat.		
	I resultatopgørelsen er udgiftsført en stigning i udskudt skat på kr. 37.000.		
5.	<u>Selskabskapital:</u>		
	Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á kr. 1.000		<u>125.000</u>
	Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.		

Noter

6. <u>Egenkapital:</u>	Anparts- <u>kapital</u>	Overført <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo primo	125.000	2.767.990	0	2.892.990
Udbetalt udbytte i året	0		0	0
Overført årets resultat	0	599.812	0	599.812
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>3.367.802</u>	<u>0</u>	<u>3.492.802</u>

Selskabets anpartskapital ejes af HØL 1 af 1/1 2004 ApS, Store Torv 15 B, Rønne.

7. Udskudt skat:

Fremkommer således:

Udskudt indkomst på ejendomme (genvundne afskrivninger)	1.630.872
Fremført skattemæssigt underskud	(92.802)
Låneomkostninger	<u>(23.292)</u>
	<u>1.514.778</u>

Udskudt skat pr. 1. januar 2015 var afsat med	296.000
Forøgelse i 2015	<u>37.000</u>
	I alt henlagt 22 % <u>333.000</u>

8. Prioritetsgæld:

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder kr. 779.156 efter 5 år.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pant for t.kr. 1.031 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.801.

10. Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskabet og hæfter således ubegrænset og solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.