

Søgaarden A/S

Fastrupvej 3, 8830 Tjele
CVR-nr. 26 09 00 08

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.05.16

Carsten Berthelsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Søgaarden A/S
Fastrupvej 3
8830 Tjele
Hjemsted: Tjele
CVR-nr.: 26 09 00 08

Bestyrelse

Carsten Søndergaard Berthelsen, formand
Jan Wahl Meincke, medlem
Peter Daniel Hansen, medlem
Søren Skensved, medlem

Direktion

Peter Daniel Hansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

KSWJ Holding A/S, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Søgaarden A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 20. maj 2016

Direktionen

Peter Daniel Hansen

Bestyrelsen

Carsten Søndergaard
Berthelsen
Formand

Jan Wahl Meincke

Peter Daniel Hansen

Søren Skensved

Til kapitalejeren i Søgaarden A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Søgaarden A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Viborg, den 20. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Vivi Ruseng Hansen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 109.141 mod DKK 104.105 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 888.920.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	254.032	256.967
	254.032	256.967
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.464	-71.512
	183.568	185.455
Andre finansielle omkostninger	-43.637	-47.983
	-43.637	-47.983
	139.931	137.472
1 Skat af årets resultat	-30.790	-33.367
	109.141	104.105

Forslag til resultatdisponering

Øvrige reserver	-1.433	-1.792
Overført resultat	110.574	105.897
	109.141	104.105

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.634.510	2.704.974
2	Materielle anlægsaktiver i alt	2.634.510	2.704.974
	Anlægsaktiver i alt	2.634.510	2.704.974
	Udskudt skatteaktiv	14.296	45.086
	Tilgodehavender i alt	14.296	45.086
	Likvide beholdninger	382	200
	Omsætningsaktiver i alt	14.678	45.286
	Aktiver i alt	2.649.188	2.750.260

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Øvrige reserver	51.609	53.042
	Overført resultat	337.311	226.737
3	Egenkapital i alt	888.920	779.779
	Gæld til realkreditinstitutter	1.562.245	1.632.060
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.562.245	1.632.060
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	68.250	65.683
	Gæld til kreditinstitutter	0	226.153
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	21.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	110.268	24.752
	Anden gæld	5	833
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	198.023	338.421
	Gældsforpligtelser i alt	1.760.268	1.970.481
	Passiver i alt	2.649.188	2.750.260

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10-50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i reserve for opskrivninger under egenkapitalen, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonto.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Skatter

Årets udskudte skat	30.790	33.367
---------------------	--------	--------

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	3.545.212
Kostpris pr. 31.12.15	3.545.212
Opskrivninger pr. 31.12.14	71.679
Opskrivninger pr. 31.12.15	71.679
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	911.917
Afskrivninger i året	70.464
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	982.381
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.634.510

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	500.000	54.834	120.840
Forslag til resultatdisponering	0	-1.792	105.897
Saldo pr. 31.12.14	500.000	53.042	226.737

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	53.042	226.737
Forslag til resultatdisponering	0	-1.433	110.574
Saldo pr. 31.12.15	500.000	51.609	337.311

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	5	100.000

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	68.250	1.285.364	1.630.495	1.697.743

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Tjele-Center A/S gæld til kreditinstitutter.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.630 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.635.

7. Nærtstående parter

Søgaarden A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden KSWJ Holding A/S, Viborg og det ultimative moderselskab KSWJ Holding A/S, Viborg.