



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

Søgård Byg Holding ApS
Flensborg Landevej 22
6200 Aabenraa

CVR nr. 26 34 76 96

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

(14. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 30 / 5 2016

Kjeld Hansen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Søgård Byg Holding ApS, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søgård, den 24. maj 2016

Direktionen



Kjeld Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Søgård Byg Holding ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søgård Byg Holding ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den 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

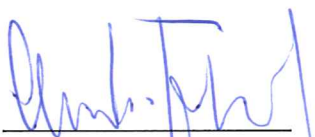
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 24. maj 2016

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Michael Munk-Fredslund

Registreret revisor

HD - Cand. merc. aud

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anpartar i erhvervsdrivende selskaber, samt at besidde og drive koncernens domicilejendom og investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et underskud efter skat på kr. 1.988.864.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Undladelser

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110, har selskabets ledelse valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab, idet koncernvirksomhederne på balancetidspunktet tilsammen ikke overskrider to af følgende størrelser:

1. Balancesum 36 mio. kr.
2. Nettoomsætning 72 mio. kr.
3. Antal beskæftigede i regnskabsåret over 50

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i ácontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	40-75%
Småanskaffelser under kr. 12.800	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele er værdiansat til regnskabsmæssig indre værdi, equity-metoden.

Dette indebærer, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet efter skat medtages i resultatopgørelsen under posten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Ikke udloddet andel af de tilknyttede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserver for nettoopskrivning af kapitalandele" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

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

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2015

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	605.779	610.964
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-87.094</u>	<u>-78.320</u>
Resultat før finansielle poster	518.685	532.644
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.141.838	1.186.723
2. Andre finansielle indtægter	53.352	61.402
3. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-385.855</u>	<u>-433.137</u>
Ordinært resultat før skat	-1.955.656	1.347.632
Skat af årets resultat	<u>-33.208</u>	<u>-32.905</u>
Årets resultat	<u><u>-1.988.864</u></u>	<u><u>1.314.727</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-1.988.864</u>	<u>1.314.727</u>
Disponeret i alt	<u><u>-1.988.864</u></u>	<u><u>1.314.727</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>13.760.008</u>	<u>13.331.801</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.760.008</u>	<u>13.331.801</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>3.399.364</u>	<u>4.241.202</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.399.364</u>	<u>4.241.202</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>17.159.372</u></u>	<u><u>17.573.003</u></u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	344.087	678.471
Andre tilgodehavender	<u>5.312</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>349.399</u>	<u>678.471</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>44.360</u>	<u>38.040</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>98.555</u>	<u>303.907</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>492.314</u></u>	<u><u>1.020.418</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>17.651.686</u></u>	 <u><u>18.593.421</u></u>

Noter til årsrapporten

Kr. Sidste år

Note 1. Indtægter kapitalandel i tilknyttede virksomheder

Andel af nettoresultat efter skat i tilknyttede virksomheder	-2.117.638	1.210.923
Afskrivning koncerngoodwill	-24.200	-24.200
	<u>-2.141.838</u>	<u>1.186.723</u>

Note 2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	45.616	52.162
Renteindtægter i øvrigt	7.736	9.240
	<u>53.352</u>	<u>61.402</u>

Note 3. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	92.487	232.646
Renteomkostninger	293.368	200.491
	<u>385.855</u>	<u>433.137</u>

Note 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Specifikation af kapitalandele:

Navn og hjemsted

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Søgård Byg A/S	Aabenraa	100 %
EKH Invest ApS	Aabenraa	100 %

Note 5. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	125.000		125.000
Forslag til udbytte	0	0	0
Overført overskud	<u>7.804.106</u>	<u>-1.988.864</u>	<u>5.815.242</u>
	<u>7.929.106</u>	<u>-1.988.864</u>	<u>5.940.242</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i anparter à kr. 1.000.

Note 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Afdrag næste år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.339.120	6.734.437	385.227	358.663
Anden gæld	<u>581.199</u>	<u>338.634</u>	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
	<u>4.920.319</u>	<u>7.073.071</u>	<u>505.227</u>	<u>478.663</u>

Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i aktiver

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditindtutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>13.760.008</u>	<u>13.331.801</u>
---	-------------------	-------------------

Ejerpantebreve, kr. 7.600.000, i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>6.520.587</u>	<u>6.544.368</u>
--	------------------	------------------