



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S

Gl. Strandvej 256 A

3050 Humlebæk

(CVR-nr. 26 58 54 06)

Årsrapport for 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

8/11 2016

Mogens Stendorf Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S Gl. Strandvej 256 A 3050 Humlebæk
	CVR-nr.: 26 58 54 06
	Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.
Bestyrelse	Lone Hansen Mogens Stendorf Hansen Peter Stendorf Hansen Henrik Stendorf Hansen
Direktion	Mogens Stendorf Hansen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S.

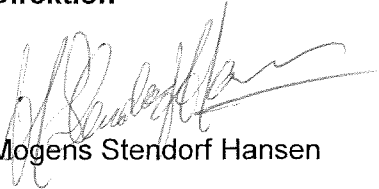
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 8. november 2016

Direktion



Mogens Stendorf Hansen

Bestyrelse



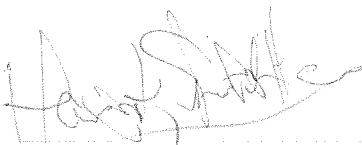
Lone Hansen



Mogens Stendorf Hansen



Peter Stendorf Hansen



Henrik Stendorf Hansen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

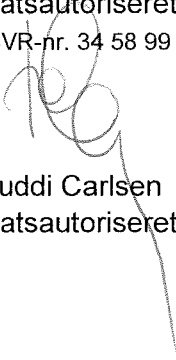
5

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 8. november 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)


Ruddi Carlsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

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 er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud

Moderselskabet Alco-Metal Holding A/S er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Ejendom til salg, måles til dagsværdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn men uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

11

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	13.249.305	1.918.634
Af- og nedskrivninger	-96.714	-64.709
Driftsresultat	13.152.591	1.853.925
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.116	0
Andre finansielle indtægter	20	13.320
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.905	-62.226
Andre finansielle omkostninger	-263.305	-235.689
Resultat før skat	12.891.517	1.569.330
2 Skat af årets resultat	-3.244.996	-372.960
ÅRETS RESULTAT	9.646.521	1.196.370
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	9.646.521	1.196.370
Anvendelse i alt	9.646.521	1.196.370

Balance pr. 30. juni

12

AKTIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger	7.375.437	7.228.502
Investeringsejendomme	0	20.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.375.437</u>	<u>27.228.502</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>7.375.437</u>	<u>27.228.502</u>
1 Fremstillede varer og handelsvarer	31.000.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>31.000.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.654	0
Andre tilgodehavender	0	225.195
Periodeafgrænsningsposter	38.900	27.482
Tilgodehavender i alt	<u>105.554</u>	<u>252.677</u>
Likvide beholdninger	<u>1.161.206</u>	<u>80.629</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>32.266.760</u>	<u>333.306</u>
AKTIVER I ALT	<u>39.642.197</u>	<u>27.561.808</u>

Balance pr. 30. juni

13

PASSIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	23.368.451	13.721.930
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>23.868.451</u>	<u>14.221.930</u>
2 Udskudt skat	76.939	3.802.443
HENSÆTTELSER I ALT	<u>76.939</u>	<u>3.802.443</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.915.628	3.319.694
4 Langfristet gæld i alt	<u>3.915.628</u>	<u>3.319.694</u>
Gæld til realkreditinstitutter	228.996	186.080
Kreditinstitutter m.v.	3.760.771	3.632.875
Modtagne forudbetalinger fra kunder	36.312	21.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser	334.820	200.182
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.208.954	880.687
Anden gæld	1.211.326	1.296.605
Kortfristet gæld i alt	<u>11.781.179</u>	<u>6.217.741</u>
GÆLD I ALT	<u>15.696.807</u>	<u>9.537.435</u>
PASSIVER I ALT	<u>39.642.197</u>	<u>27.561.808</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Investeringsejendommen er solgt med overtagelse 1/9 2016. Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi i regnskabsposten "varelager".		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.970.500	266.130
Årets regulering af udskudt skat	-3.725.504	106.830
	<u>3.244.996</u>	<u>372.960</u>
3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Selskabskapitalen består af 100 A-aktier og 400 B-aktier á kr. 1.000.		
Overført resultat		
Saldo primo	13.721.930	12.525.560
Årets resultat	9.646.521	1.196.370
	<u>23.368.451</u>	<u>13.721.930</u>
Egenkapital ultimo	<u>23.868.451</u>	<u>14.221.930</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.992.727</u>	<u>2.423.506</u>

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
-------------	-----------------------	-----------------------

5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sambeskatning

Ejendomsselskabet Søborg Jernhandel A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Alco-Metal Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>4.562.000</u>
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>3.696.616</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>7.375.437</u>