

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

**Søbjærg 2002 ApS**  
Søbjærg 23  
4180 Sorø

CVR nr. 26709377

**Indsender:**

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Literbuen 9, 1. sal  
2740 Skovlunde

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 12. marts 2018

**Dirigent**

Nancy Sørensen

# Indholdsfortegnelse

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Søbjærg 2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 12. marts 2018

**Direktion:**

Nancy Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Søbjærg 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søbjærg 2002 ApS for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skovlunde, den 12. marts 2018

## **S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen  
Registreret revisor FSR

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Søbjærg 2002 ApS  
Søbjærg 23  
4180 Sorø

CVR-nr.: 26709377  
Stiftelsesdato: 17. juli 2002  
Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

## Direktion

Nancy Sørensen

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
12. marts 2018, på selskabet adresse.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2015/16 et overskud før skat på kr. 4.537.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	67.068	71.853
Andre driftsomkostninger	-51.298	-58.403
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>15.770</b>	<b>13.450</b>
Andre finansielle omkostninger	-11.233	-11.915
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>4.537</b>	<b>1.535</b>
Skat af årets resultat	31.551	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>36.088</b>	<b>1.535</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	36.088	1.535
<b>Disponeret i alt</b>	<b>36.088</b>	<b>1.535</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.300.000</b></u>	<u><b>1.300.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.300.000</b></u>	<u><b>1.300.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>36.500</u>	<u>36.500</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u><b>36.500</b></u>	<u><b>36.500</b></u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.376</u>	<u>2.335</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>2.376</b></u>	<u><b>2.335</b></u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>329</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>329</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>38.876</b></u>	<u><b>39.164</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.338.876</b></u>	<u><b>1.339.164</b></u>



## Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	225.000	225.000
Overført overskud eller underskud	-26.978	-63.065
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>498.022</u></b>	<b><u>461.935</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	43.449	75.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>43.449</u></b>	<b><u>75.000</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	181.415	195.562
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>181.415</u></b>	<b><u>195.562</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	17.088	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.702	37.665
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	565.200	559.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>615.990</u></b>	<b><u>606.667</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>797.405</u></b>	 <b><u>802.229</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>1.338.876</u></b>	 <b><u>1.339.164</u></b>
 <b>3. Eventualforpligtelser</b>		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søbjærg 2002 ApS 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning fra udlejning indregnes ekskl. moms

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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 ejendommenes 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 ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Noter

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	I alt
<b>1. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	300.000	225.000	-63.066	461.934
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	36.088	36.088
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>225.000</b>	<b>-26.978</b>	<b>498.022</b>

Selskabskapitalen består af 300 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2016/17	2015/16
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	kr. 143.000	kr. 155.000

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 193.415, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 1.300.000.

Herudover er tinglyst diverse kreditorer for kr. 37.108

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.