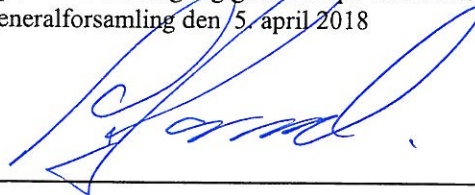


**Søndergaard Ejendomme II ApS**

Maglebjergvej 16  
3200 Helsingør  
CVR-nr. 27 12 11 44

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2018



Søren Søndergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Søndergaard Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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


Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 5. april 2018

**Direktion**

Søren Søndergaard



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Søndergaard Ejendomme II ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Søndergaard Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

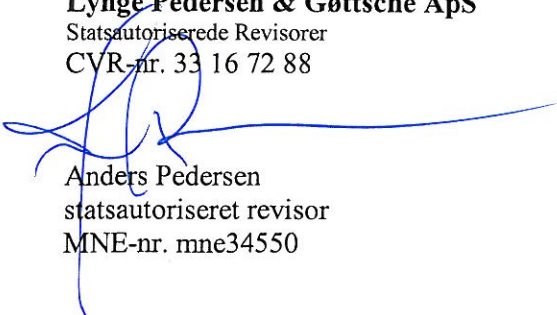
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 5. april 2018

### **Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88



Anders Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34550

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Søndergaard Ejendomme II ApS Maglebjergvej 16 3200 Helsingør
	CVR-nr.: 27 12 11 44
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 22. april 2003
	Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Søren Søndergaard

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 267.419, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.711.875.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergaard Ejendomme II ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. Herudover 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>428.139</b>	<b>431</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-33.689	-34
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>394.450</b>	<b>397</b>
Finansielle indtægter	1	19.541	19
Finansielle omkostninger	2	-71.157	-86
<b>Resultat før skat</b>		<b>342.834</b>	<b>330</b>
Skat af årets resultat	3	-75.415	-73
<b>Årets resultat</b>		<b><u>267.419</u></b>	<b><u>257</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>267.419</u>	<u>257</u>
		<b><u>267.419</u></b>	<b><u>257</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.426.053</u>	<u>3.459</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.426.053</u>	<u>3.459</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.426.053</u>	<u>3.459</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.136.178</u>	<u>1.117</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.136.178</u>	<u>1.117</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>275.357</u>	<u>566</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.411.535</u>	<u>1.683</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.837.588</u>	<u>5.142</u>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		2.586.875	2.319
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.711.875</b>	<b>2.444</b>
Hensættelse til udskudt skat		210.987	197
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>210.987</b>	<b>197</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	888
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>0</b>	<b>888</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	139
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	11
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.675.219	1.192
Selskabsskat		61.446	59
Anden gæld		167.561	174
Periodeafgrænsningsposter		0	38
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.914.726</b>	<b>1.613</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.914.726</b>	<b>2.501</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.837.588</b>	<b>5.142</b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.541	19
	<u><b>19.541</b></u>	<u><b>19</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.802	20
Andre finansielle omkostninger	46.355	66
	<u><b>71.157</b></u>	<u><b>86</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	61.446	59
Årets regulering af udskudt skat	13.969	14
	<u><b>75.415</b></u>	<u><b>73</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017	<u>4.046.293</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>4.046.293</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	586.551
Årets afskrivninger	<u>33.689</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>620.240</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>3.426.053</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.319.456	2.444.456
Årets resultat	0	267.419	267.419
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>2.586.875</b>	<b>2.711.875</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.027.199	0	0	0
	<b>1.027.199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7 Eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der udstedt ejerpantebrev på i alt 1.600 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.