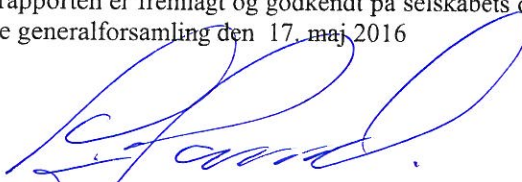


**Søndergaard Ejendomme II ApS**Maglebjergvej 16  
3200 Helsingø  
CVR-nr. 27 12 11 44**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016



Søren Søndergaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 17. maj 2016

**Direktion**

Søren Søndergaard  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergaard Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

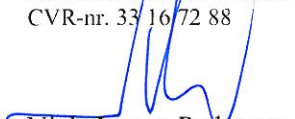
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

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, du 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.

Frederikssund, den 17. maj 2016

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

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88



Niels Lynge Pedersen  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Søndergaard Ejendomme II ApS  
Maglebjergvej 16  
3200 Helsinge

CVR-nr.: 27 12 11 44  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 22. april 2003  
Hjemsted: Gribskov

### **Direktion**

Søren Søndergaard, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 207.205, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.187.212.

### **Begivenheder 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 2015 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.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

Gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>363.225</b>	<b>406</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-33.689	-34
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>329.536</b>	<b>372</b>
Finansielle indtægter	1	18.796	17
Finansielle omkostninger	2	-91.673	-92
<b>Resultat før skat</b>		<b>256.659</b>	<b>297</b>
Skat af årets resultat	3	-49.454	-65
<b>Årets resultat</b>		<b>207.205</b>	<b>232</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		207.205	232
		<b>207.205</b>	<b>232</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.493.428</u>	<u>3.527</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.493.428</b></u>	<u><b>3.527</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.493.428</b></u>	<u><b>3.527</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.107.012</u>	<u>938</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.107.012</b></u>	<u><b>938</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>273.822</b></u>	<u><b>256</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.380.834</b></u>	<u><b>1.194</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.874.262</b></u></u>	<u><u><b>4.721</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.062.212	1.855
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.187.212</b>	<b>1.980</b>
Hensættelse til udskudt skat		183.049	181
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>183.049</b>	<b>181</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.027.200	1.160
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.027.200</b>	<b>1.160</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	133.045	127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	11
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.125.049	1.049
Selskabsskat		47.013	57
Anden gæld		161.194	156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.476.801</b>	<b>1.400</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.504.001</b>	<b>2.560</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.874.262</b>	<b>4.721</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.717	17
Andre finansielle indtægter	79	0
	<u>18.796</u>	<u>17</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.487	17
Andre finansielle omkostninger	73.186	75
	<u>91.673</u>	<u>92</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	47.013	57
Årets regulering af udskudt skat	2.441	8
	<u>49.454</u>	<u>65</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		4.046.286
Kostpris 31. december 2015		<u>4.046.286</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		519.169
Årets afskrivninger		<u>33.689</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>552.858</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><u>3.493.428</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.855.007	1.980.007
Årets resultat	0	207.205	207.205
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>2.062.212</b>	<b>2.187.212</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.287.439	1.160.245	133.045	430.939
	<b>1.287.439</b>	<b>1.160.245</b>	<b>133.045</b>	<b>430.939</b>

### 7 Eventualposter mv.

#### 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.