

SØEBORG EJENDOMME ApS

Notgangen 7
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/06/2016

Stig Søeborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SØEBORG EJENDOMME ApS
Notgangen 7
2690 Karlslunde

CVR-nr: 27391524
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Danske Bank, Waves afd.
Over Bølgen 2 F
2670 Greve

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Søeborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende.

Årsrapporten giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret og jeg anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 31/05/2016

Direktion

Stig Søeborg
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. De anvendte regnskabspraksis som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

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 alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der foretages periodisering af indtægter og omkostninger, således at disse dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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 årsrapportens aflæggelse, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium:

I resultatopgørelsen periodiseres huslejeindtægter således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendommens driftsomkostninger:

Ejendommens driftsomkostninger indeholder de omkostninger der medgår direkte til ejendommens drift, herunder forsikringer og ejendomsskatter m.v.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster:

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter af omsætningsaktiver og renteudgifter af kort- og langfristede gældsforpligtelser, herunder kursregulering af disse.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5 % .

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 23,5 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme:

Ejendommene er optaget til anskaffelsessummen, incl. afholdte omkostninger til forbedringer.

Ejendom 1: Den offentlige vurdering pr. 31/12 – 2015 udgjorde t.kr. 4.600 (31/12 – 2013, t.kr. 4.600.)

Af- og nedskrivninger er foretaget ud fra en forventet brugstid på 20 år.

Der afskrives på anskaffelsessummen, reduceret med den forventede scrapværdi.

Ejendom 2: Den offentlige vurdering pr. 31/12 – 2015 udgjorde t.kr. 960.

Af- og nedskrivninger er foretaget ud fra en forventet brugstid på 20 år.

Der afskrives på anskaffelsessummen, reduceret med den forventede scrapværdi.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser:

Gæld til kredit- og pengeinstitutter m.v. er optaget til den nominelle værdi.

Hensættelse til udskudt skat:

Hensættelse til udskudt skat indregnes under hensatte forpligtelser. Den udskudte skat opgøres på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		387.700	508.866
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.205	-100.205
Resultat af ordinær primær drift		287.495	408.661
Andre finansielle indtægter		4	188
Øvrige finansielle omkostninger		-77.578	-80.028
Ordinært resultat før skat		209.921	328.821
Skat af årets resultat	1	-36.820	-75.968
Årets resultat		173.101	252.853
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		173.101	252.853
I alt		173.101	252.853

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.875.286	4.975.491
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.875.286	4.975.491
Anlægsaktiver i alt		4.875.286	4.975.491
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.750	238.563
Tilgodehavende skat		27.638	0
Periodeafgrænsningsposter		15.047	14.881
Tilgodehavender i alt		257.435	253.444
Likvide beholdninger		72.449	101.915
Omsætningsaktiver i alt		329.884	355.359
Aktiver i alt		5.205.170	5.330.850

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.484.193	1.311.092
Egenkapital i alt		1.609.193	1.436.092
Hensættelse til udskudt skat		322.279	324.821
Hensatte forpligtelser i alt	3	322.279	324.821
Gæld til realkreditinstitutter		1.159.875	1.372.070
Modtagne forudbetalinger fra kunder		67.500	60.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.227.375	1.432.070
Gæld til realkreditinstitutter		213.057	221.581
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.352	26.980
Skyldig selskabsskat		0	63.197
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.782.414	1.826.109
Periodeafgrænsningsposter		4.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.046.323	2.137.867
Gældsforpligtelser i alt		3.273.698	3.569.937
Passiver i alt		5.205.170	5.330.850

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.311.092	0	1.436.092
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	173.101	0	173.101
Egenkapital, ultimo	125.000	1.484.193	0	1.609.193

Anpartskapitalen består af anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	39362	71.197
Ændring af udskudt skat	10.716	4.771
Regulering udskudt skat, tidligere år	-13.258	0
Skat af årets resultat i alt	36.820	75.968

Skat af årets resultat er afsat med 23,5%.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.404.110
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.404.110
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	428.619
Årets afskrivninger	100.205
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	528.824
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.875.286

3. Hensatte forpligtelser i alt

	2014	2014
	kr.	kr.
Beregningsgrundlag for udskudt skat	1.371.404	1.325.798
Hensættelse til udskudt skat pr. 31/12 2014	322.279	324.821
Hensættelse til udskudt skat pr. 1/1 2014	324.821	320.050
Årets forskydning i udskudt skat	-2.542	4.771

Årets forskydning er incl. regulering vedr. tidligere år.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.372.932	213.057	1.159.875	241.522
Prioritetsgæld i alt	1.372.932	213.057	1.159.875	241.522

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen er ikke bekendte med eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2015.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 886, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 4.088.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 487, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 787.

Til sikkerhed for alle mellemværender med selskabets bankforbindelse er der udstedt ejerpantebrev stort t.kr. 500, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 4.875. Gælden udgjorde pr. 31. december 2015 t.kr. 0.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger, eller afgivet sikkerhed i selskabets aktiver i øvrigt.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i året.