

SØEBORG EJENDOMME ApS

Notgangen 7
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

28/06/2017

Stig Søborg
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SØEBORG EJENDOMME ApS Notgangen 7 2690 Karlslunde Telefonnummer: 21427070 CVR-nr: 27391524 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Danske Bank, Waves afd. Over Bølgen 2 F 2670 Greve
Revisor	F I Revision Dorpha Alle 10 2630 Taastrup DK Danmark CVR-nr: 12576986 P-enhed: 1000409985

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 01/05/2017

Direktion

Stig Søeborg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Søeborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søeborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 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 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.

Tåstrup, 31/05/2017

Flemming Israelsen
Registreret Revisor
F I Revision
CVR: 12576986

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling i regnskabsåret har været tilfredsstillende.

Omsætning og indtjening er øget i året, og egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.967.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder i indeværende år, der påvirker vurderingen af årsregnskabet pr. 31/12 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 22 % .

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22 % 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 – 2016 udgjorde t.kr. 4.600 (31/12 – 2014, 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 – 2016 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		590.379	387.700
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.205	-100.205
Resultat af ordinær primær drift		490.174	287.495
Andre finansielle indtægter		27	4
Øvrige finansielle omkostninger		-57.654	-77.578
Ordinært resultat før skat		432.547	209.921
Skat af årets resultat	2	-74.931	-36.820
Årets resultat		357.616	173.101
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		357.616	173.101
I alt		357.616	173.101

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.775.081	4.875.286
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.775.081	4.875.286
Anlægsaktiver i alt		4.775.081	4.875.286
Fremstillede varer og handelsvarer		42.842	0
Varebeholdninger i alt		42.842	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		501.784	214.750
Tilgodehavende skat		0	27.638
Andre tilgodehavender		20.527	0
Periodeafgrænsningsposter		16.009	15.047
Tilgodehavender i alt		538.320	257.435
Likvide beholdninger		31.714	72.449
Omsætningsaktiver i alt		612.876	329.884
Aktiver i alt		5.387.957	5.205.170

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.841.809	1.484.193
Egenkapital i alt		1.966.809	1.609.193
Hensættelse til udskudt skat		311.740	322.279
Hensatte forpligtelser i alt		311.740	322.279
Gæld til realkreditinstitutter		923.029	1.159.875
Modtagne forudbetalinger fra kunder		67.500	67.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		990.529	1.227.375
Gæld til realkreditinstitutter		222.394	213.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.390	46.352
Skyldig selskabsskat		51.470	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.809.625	1.782.414
Periodeafgrænsningsposter		0	4.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.118.879	2.046.323
Gældsforpligtelser i alt		3.109.408	3.273.698
Passiver i alt		5.387.957	5.205.170

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.484.193	0	1.609.193
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	357.616	0	357.616
Egenkapital, ultimo	125.000	1.841.809	0	1.966.809

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

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostning	<u>xxx.xxx</u>	<u>xxxxx</u>

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	85.470	39.362
Ændring af udskudt skat	10.032	10.716
Regulering udskudt skat, tidligere år	-20.571	-13.258
Skat af årets resultat i alt	<u>74.931</u>	<u>36.820</u>

Skat af årets resultat er afsat med 22%.

3. 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	528.824
Årets afskrivninger	100.205
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	629.029
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.775.081

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen er ikke bekendte med eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2016.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 706, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 4.014.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 439, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 761.

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 2016 udgør t.kr. 4.775. Gælden udgjorde pr. 31. december 2016 t.kr. 0.

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