

# **EJENDOMSSELSKABET SØREN SØRENSEN**

## **ApS**

Solsikkevænget 28  
8464 Galten

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**04/04/2017**

---

**Søren Sørensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET SØREN SØRENSEN ApS  
Solsikkevænget 28  
8464 Galten

CVR-nr: 27671144  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 20222670  
P-enhed: 1002977010

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 31/03/2017

## Direktion

Søren Christian Sørensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 Etiske 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.

Aarhus, 31/03/2017

Jeanette Staal  
Statsautoriseret revisor  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en ejerlejlighed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i regnskabsåret overgået til indregning af investeringsejendomme til kostpris.

Der foretages systematiske afskrivninger med hensyntagen til scrapværdi over ejendommenes forventede levetid.

Sammenligningstallene for sidste år er ændret.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Generelt

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer:

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder: Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til dagsværdi.

Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til kostpris. Der foretages systematiske afskrivninger under hensyntagen til scrapværdi over ejendommens forventede levetid.

Begrundelsen for ændringen er ressource- og omkostningshensyn.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den beløbsmæssige indvirkning af praksisændringen udgør i 2015 en forøgelse af årets resultat efter skat med 322 t.kr. Balancesummen reduceres med 2.582 t.kr., mens egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er reduceret med 2.336 t.kr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen reduceret med 568 t.kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### 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 indregnes direkte på egenkapitalen med den del, der kan

henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balance**

### Grunde og bygninger

Investeringsejendomme måles til kostpris. Der foretages systematiske afskrivninger under hensyntagen til scrapværdi over ejendommenes forventede levetid på 50 år.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsning af iskat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>297.796</b>	<b>429.207</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-8.000	-8.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>289.796</b>	<b>421.207</b>
Andre finansielle indtægter .....		10.119	3.048
Øvrige finansielle omkostninger .....		-6.690	-35.536
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>293.225</b>	<b>288.342</b>
Skat af årets resultat .....	2	-64.352	-35.536
<b>Årets resultat</b> .....		<b>228.873</b>	<b>252.806</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		-21.127	2.806
<b>I alt</b> .....		<b>228.873</b>	<b>252.806</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.984.000	2.992.000
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>2.984.000</b>	<b>2.984.000</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>2.984.000</b>	<b>2.984.000</b>
Andre tilgodehavender .....		0	6.567
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>6.567</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		257.438	251.701
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>257.438</b>	<b>251.701</b>
Likvide beholdninger .....		9.241	25.288
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>266.679</b>	<b>283.557</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.250.679</b>	<b>3.275.557</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		2.304.275	2.325.402
Forslag til udbytte .....		250.000	250.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.054.275</b>	<b>3.075.402</b>
Udskudt skat .....		63.000	65.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.600	15.600
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>78.600</b>	<b>80.600</b>
Skyldig selskabsskat .....		2.851	10.958
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		114.953	108.597
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>117.804</b>	<b>119.555</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>196.404</b>	<b>135.155</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.250.679</b>	<b>3.275.557</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

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

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	66.352	42.958
Ændring af udskudt skat	-2.000	-6.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	-1.422
	<u>64.352</u>	<u>35.536</u>