

Sydøstmors Ejendomsselskab ApS

Kongehøjvej 89
Ørding
7990 Øster Assels

CVR-nr. 27 92 78 07

Årsrapporten for 2015

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/04 2016

Tom Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sydøstmors Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørding, den 25. april 2016

Direktion

Verner G. Larsen
direktør

Bestyrelse

Henrik B. Olsen
formand

Johnny Larsen

Verner G. Larsen

Poul Christensen

N. P Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sydøstmors Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sydøstmors Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Nykøbing Mors, den 25. april 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Hans Henrik Stordal Ebbesen
Reg. revisor, cand.merc.aud.

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Sydøstmors Ejendomsselskab ApS Kongehøjvej 89 Ørding 7990 Øster Assels CVR-nr.: 27 92 78 07 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. juni 2004 Hjemsted: Morsø |
| Bestyrelse | Henrik B. Olsen, formand Johnny Larsen Verner G. Larsen Poul Christensen N. P Nielsen |
| Direktion | Verner G. Larsen, direktør |
| Revision | Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing Mors |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing M. |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive investeringselskab med udlejning af ejendom med butik og beboelse i Ørding og Sillerslev på Mors.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 81.235, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 46.250.

Årets resultat er påvirket af, at det ikke længere anses muligt at udnytte det skattemæssige underskud inden for en kortere årrække, hvilket påvirket årets resultat med kr. -47.024.

Selskabet har tabt halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at selskabskapitalen reetableres ved egen indtjening og kapitalindskud. Pr. 31. december 2015 er der indbetalt kr. 110.600 til brug for kapitalforhøjelse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydøstmors Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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.

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 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 til 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.

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 | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 13.486 | 22.847 |
| Resultat før afskrivninger (EBITDA) | | 13.486 | 22.847 |
| Afskrivninger | | -30.344 | -30.344 |
| Resultat før finansielle poster (EBIT) | | -16.858 | -7.497 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -27.002 | -21.589 |
| Resultat før skat | | -43.860 | -29.086 |
| Skat af årets resultat | | -37.375 | 6.399 |
| ÅRETS RESULTAT | | -81.235 | -22.687 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -81.235 | -22.687 |
| | | -81.235 | -22.687 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 721.323 | 479.946 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 14.000 | 22.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 735.323 | 501.946 |
| ANLÆGSAKTIVER | | 735.323 | 501.946 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 10.242 | 31.852 |
| Andre tilgodehavender | | 59.061 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 37.375 |
| Tilgodehavender | | 69.303 | 69.227 |
| Likvide beholdninger | | 24.441 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 93.744 | 69.227 |
| AKTIVER | | 829.067 | 571.173 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 260.000 | 260.000 |
| Overført resultat | | -213.750 | -132.515 |
| EGENKAPITAL | 2 | 46.250 | 127.485 |
| Banker | | 392.912 | 386.398 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 4.113 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 265.026 | 36.819 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 908 | 908 |
| Anden gæld | | 6.000 | 7.450 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 110.600 | 0 |
| Deposita | | 7.371 | 8.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 782.817 | 443.688 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | 782.817 | 443.688 |
| PASSIVER | | 829.067 | 571.173 |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 27.002 | 21.589 |
| | <u>27.002</u> | <u>21.589</u> |

2 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 260.000 | -132.515 | 127.485 |
| Årets resultat | 0 | -81.235 | -81.235 |
| Egenkapital 31. december 2015 | <u>260.000</u> | <u>-213.750</u> | <u>46.250</u> |

3 Eventualposter mv.

Skatteværdien af fremførbart underskud udgør ved en skatteprocent på 22 kr. 47.024.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev kr. 800.000.